Приложение № 3

к постановлению администрации

муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»

от «30» марта 2023 года №915

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

о проведении аукционов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков в муниципальном образовании «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» в электронной форме

1. Основные положения
2. Документация о проведении аукционов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков в муниципальном образовании «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» в электронной форме (далее – Документация) разработана в целях организации и проведения аукциона, оформления участия в аукционе, а также о порядке оформления результатов аукциона и заключения по результатам аукциона договоров по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – Договор) с победителем аукциона.
3. Настоящая аукционная Документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ, статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с последующими изменениями), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 июня 2018 г. № 656 «О требованиях к операторам электронных площадок, операторам специализированных электронных площадок, электронным площадкам, специализированным электронным площадкам и функционированию электронных площадок, специализированных электронных площадок, подтверждении соответствия таким требованиям, об утрате юридическим лицом статуса оператора электронной площадки, оператора специализированной электронной площадки», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2019 г. № 603 «Об установлении дополнительных требований к операторам электронных площадок, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 г. № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ», а также на основании Закона Калининградской области от 21 декабря 2006 г. № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области», Закона Калининградской области от 27 февраля 2023 № 194 «О внесении изменений в Закон Калининградской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области» (принят Законодательным Собранием Калининградской области 16.02.2023)».
4. Организатор аукциона в электронной форме (далее – Организатор аукциона) – администрация муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области», принимающая решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках Договора), отвечающая за соответствие земельного участка сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона в электронной форме (далее – Извещение), за своевременное опубликование (обнародование) указанного Извещения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования, по месту нахождения земельного участка, за соблюдение сроков заключения Договоров и осуществляющий его заключение.
5. Лицо, осуществляющее организационно – технические функции по организации аукциона – отвечает за соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).
6. Оператор электронной площадки (далее – Электронная площадка) – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 июня 2018 г. № 656 «О требованиях к операторам электронных площадок, операторам специализированных электронных площадок, электронным площадкам, специализированным электронным площадкам и функционированию электронных площадок, специализированных электронных площадок, подтверждении соответствия таким требованиям, об утрате юридическим лицом статуса оператора электронной площадки, оператора специализированной электронной площадки», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2019 г. № 603 «Об установлении дополнительных требований к операторам электронных площадок, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 г. № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».
7. Место приема заявок на участие в аукционе (далее – Заявки) осуществляется через Электронную площадку.
8. **Информационное обеспечение аукциона**
9. Извещение размещается на Официальном сайте торгов и на Электронной площадке.
10. Извещение публикуется в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образования, по месту нахождения земельного участка:

* на официальном сайте муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»;
* в периодическом печатном издании – общественно-политической газете Зеленоградского муниципального округа Калининградской области «Волна».

1. Осмотр земельного участка производится без взимания платы  
   и обеспечивается Организатором аукциона в соответствии со сроками установленными в Извещении (даты и время приема Заявок).
2. Для осмотра земельного участка с учетом установленных сроков лицо, желающее осмотреть земельный участок, не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до дня окончания срока приема Заявок через личный кабинет пользователя на Электронной площадке направляет запрос на осмотр земельного участка.
3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса на осмотр земельного участка оформляется «смотровое письмо» и направляется  
   в личный кабинет пользователя на Электронной площадке.

**3**. **Требования к Заявителям аукциона**

1. Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель претендующий(ие) на заключение Договора, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на Электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора Электронной площадки и Инструкциями, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).
2. Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на Электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную  
   в соответствии с требованиями действующего законодательства.
3. Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю с учетом пункта 12 настоявщей Документации необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на Электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
4. В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на Электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

# 4. Порядок внесения денежных средств в качестве задатка

1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.
2. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель с учетом требований Раздела 4 настоящей Документации и Извещения обеспечивает наличие денежных средств в размере, равном задатку.
3. Денежные средства, перечисленные в качестве задатка, подлежат возврату в следующем порядке:

* для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки;
* для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
* для участников аукциона (далее - Участник), участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

1. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток внесенный иным лицом, с которым Договор заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке согласно настоящей Документацией Договор на земельный участок вследствие уклонения от заключения указанного Договора, не возвращаются.

**5. Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок**

1. Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку на участие в аукционе в отношении одного лота аукциона.
2. Заявитель с учетом требований Разделов 3 и 4 настоящей Документации подает заявку в соответствии с опубликованным Извещением.
3. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в Извещении.
4. Заполнение Заявителем Заявки в электронной форме  
   (Приложение 1) с приложением в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

* копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя);
* 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 (при подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется Электронной площадкой и направляется Организатору аукциона).

1. Подписание Заявки ЭП Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
2. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
3. В соответствии с Регламентом и Инструкциями Электронная площадка возвращает Заявку Заявителю в случае:

* предоставления Заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;
* подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;
* получения Заявки после установленных в Извещении дня и времени окончания срока приема Заявок.

Одновременно с возвратом Заявки Электронная площадка уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

1. В случае отсутствия у Электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Электронная площадка регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
2. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
3. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок.
4. Прием Заявок прекращается Электронной площадкой с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок.
5. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.
6. После окончания срока приема Заявок Электронная площадка направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

**6. Аукционная комиссия**

1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

* рассматривает Заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;
* принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссии;
* оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.

1. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

**7. Порядок рассмотрения Заявок**

1. Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.
2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

* непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
* непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;
* подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок;
* наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

1. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Электронная площадка в соответствии с Регламентом и Инструкциями:

* направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанными Участниками и Заявителями, не допущенными к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона;
* размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Электронной площадке.

1. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Официальном сайте торгов, на Электронной площадке  
   не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.
2. Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона.

**8. Порядок проведения аукциона**

1. Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Электронной площадкой.
2. В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.
3. Процедура аукциона проводится в день и время, указанное в Извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на Электронной площадке.
4. Аукцион проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи земельного участка (далее – Предмет аукциона) на величину, равную либо кратную величине «шаг аукциона».
5. «Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме составляющей 3 (три) процента от начальной цены Предмета аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.
6. Во время проведения процедуры аукциона Электронная площадка обеспечивает доступ Участников к Электронной площадке и возможность предоставления ими предложений о цене Предмета аукциона.
7. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств Электронной площадки.
8. В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.
9. Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.
10. Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.
11. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Электронной площадкой в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается Победителю аукциона.
12. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом и Инструкциями Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.
13. После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на Электронной площадке с Регламентом и Инструкциями.
14. Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на Официальном сайте торгов, Электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
15. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

* по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
* по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
* на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
* на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;
* в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

**9. Условия и сроки заключения договора**

1. Заключение Договора (Приложение 2 и 3) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.
2. В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Организатор проведения аукциона в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 2 (два) экземпляра подписанного проекта Договора. При этом размер цены по Договору определяется в размере, равном начальной цене Предмета аукциона.
3. Организатор аукциона направляет Победителю аукциона 2 (два) экземпляра подписанного проекта Договора в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона.
4. Не допускается заключение Договора ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.
5. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается Договор в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать Договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого Договора.
6. Если Договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта Договора Победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный Договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.
7. В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается Договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Организатором аукциона проекта указанного Договора, не подписал и не представил Организатору аукциона Договор, Организатор аукциона направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.
8. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта Договора, этот Участник не представил Организатору аукциона подписанный со своей стороны указанный договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
9. Документооборот между претендентами, Участниками, Организатором аукциона осуществляется через Электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или Участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатором аукциона, претендента или Участника. Данное правило не применяется для Договора, который заключается сторонами в простой письменной форме.

# Приложение 1

Заявка на участие в аукционе в электронной форме

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

(наименование Организатора аукциона)

**Заявитель**

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

(Ф.И.О. гражданина, индивидуального предпринимателя,

наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

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

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

**действующего на основании[[1]](#footnote-1)**

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

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется гражданином, индивидуальным предпринимателем)**  Паспортные данные: серия №, дата выдачи  кем выдан:  Адрес места жительства (по паспорту):  Почтовый адрес для направления корреспонденции:  Контактный телефон:  ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): № |
| **(заполняется юридическим лицом)**  Адрес местонахождения:  Почтовый адрес для направления корреспонденции:  Контактный телефон:  ИНН, КПП, ОГРН |
| **Представитель заявителя[[2]](#footnote-2)**  (Ф.И.О.)  Действует на основании доверенности от, №  Паспортные данные представителя: серия №, дата выдачи  кем выдан:  Адрес места жительства (по паспорту):  Почтовый адрес для направления корреспонденции:  Контактный телефон: |

**Принял решение об участии в аукционе в электронной форме и обязуется обеспечить поступление задатка в размере** (сумма прописью)**, в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.**

1.Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.[[3]](#footnote-3)

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с Арендодателем (Продавцом) в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором.

1.3. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре на земельный участок.

2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка и не имеет претензий к ним.

3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.

4. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка, переданного в аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков не допускается.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.

7. Заявитель заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в случае проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства)[[4]](#footnote-4)

8. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель (Продавец)/Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.

9. Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора с участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме и установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

# Приложение 2

1. **ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_\_**

**купли - продажи земельного участка**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года г. Зеленоградск

**Администрация муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области»** именуемая в дальнейшем **Продавец**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с Земельным кодексом РФ, на основании Постановления администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», извещения о проведении земельного аукциона «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, опубликованного «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайта МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» и в общественно-политической газете Зеленоградского муниципального округа Калининградской области «Волна», протокола приема заявок от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, протокола о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, отчета № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года об определении рыночной стоимости земельного участка, **Продавец** продает, а **Покупатель принимает в собственность** земельный участок с кадастровым номером \_\_:\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_.

Характеристика земельного участка передаваемого в собственность:

– местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

– общая площадь участка: \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. метров;

– категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

– разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, с учетом внесенного задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

1.2. На момент заключения настоящего Договора земельный участок никому не отчужден, не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

1.3. **Покупатель** оплачивает цену земельного участка в срок не позднее 5 (пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора разовым платежом (за исключением задатка), путем внесения на расчетный счет **Продавца:**

Наименование получателя: УФК по Калининградской области (Администрация Зеленоградского муниципального округа л/с 04353Q36920)

ИНН: 3918008200

КПП: 391801001

ОКТМО: 27510000

Банк получателя Отделение Калининград банка России//УФК по Калининградской области г. Калининград

БИК ТОФК 012748051

Казначейский счет (№ счета в п/поручении) 03100643000000013500

Единый казначейский счет (ранее кор. счет) 40102810545370000028.

КБК 211 114 06 012 14 0000 430

Код администратора доходов: 211

Оплата производится в рублях. **В квитанции об оплате необходимо указать:** оплата за земельный участок, аукцион от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, ЛОТ № \_\_.

1.4. Обязанность **Покупателя** по оплате цены земельного участка считается исполненной после поступления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 1.3 настоящего Договора и представления **Продавцу** платежного поручения, подтверждающего оплату.

**2. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

2.1. На момент заключения настоящего Договора обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют

*или*

*На момент заключения настоящего Договора земельный участок имеет ограничения и обременения в использовании:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

2.2. Ограничения в использовании и обременения земельного участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Продавец** обязуется:

3.1.1. Предоставить **Покупателю** достоверные сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

3.2. **Покупатель** обязан:

3.2.1. Не уклоняться от подписания Договора.

3.2.2. Оплатить цену земельного участка в сроки и в порядке, установленном разделом 1 Договора.

3.2.3. Представить **Продавцу** копию платежного поручения, подтверждающего оплату цены Участка в пятидневный срок со дня оплаты.

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

3.2.5. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием.

3.2.6. Представлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора, а также обеспечивать доступ и проход на участок их представителей.

3.2.7. В течение 3 (трех) месяцев с момента исполнения **Покупателем** обязанности по оплате цены земельного участка обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области с заявлением о регистрации права собственности на земельный участок.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

4.2. За нарушение сроков внесения платежа, указанного в пункте 1.3. настоящего Договора, **Покупатель** выплачивает **Продавцу** пени из расчета 0,5 процентов от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа. Уплата пени не освобождает **Покупателя** от исполнения обязательств, установленных пунктом 1.3. Договора, при этом пеня подлежит оплате в первую очередь.

4.3. При непредставлении **Покупателем** копии платежного поручения, подтверждающих полную оплату цены земельного участка по истечении тридцати дней с момента наступления указанного в пункте 1.3. Договора срока внесения платежей, **Продавец** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

При этом Договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении **Продавца**, перечисленные **Покупателем** суммы задатка не возвращаются, а с **Покупателя** дополнительно взыскивается штраф в размере 10 (десяти) процентов от цены Участка. Штраф перечисляется в порядке, предусмотренном разделом 1 настоящего Договора для оплаты цены Участка.

4.4. Ответственность сторон, не предусмотренная настоящим Договором, определяется законодательством Российской Федерации, регулирующим данные правоотношения.

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Изменения разрешенного использования земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, допускается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2. Право собственности на Участок возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации прав в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

5.3. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами обязательств по Договору.

5.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

5.5. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается **Покупателю**, а второй находится у **Продавца**.

5.6. При передаче земельного участка указанного в п. 1.1. Договора Сторонами составляется в обязательном порядке передаточный акт, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.7. Приложениями к Договору являются:

5.7.1. Передаточный акт.

5.7.2. Копия протокола приема заявок от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года или копия протокола о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года.

5.7.3. Постановление администрации МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

5.7.4. Копия публикации извещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

5.7.5. Копия публикации извещения в газете.

5.7.6. Отчет № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года об оценке рыночной стоимости права собственности земельного участка.

**6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец:**

238530, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Крымская, 5-а. Наименование получателя УФК по Калининградской области (Администрация Зеленоградского муниципального округа л/с 04353Q36920 ), ИНН 3918008200  
КПП 391801001, ОКТМО 27510000, Код администратора доходов 211, Лицевой счет в УФК 04353Q36920, Банк получателя Отделение Калининград банка России//УФК по Калининградской области г. Калининград, БИК ТОФК 012748051, казначейский счет (№ счета в п/поручении) 03100643000000013500, единый казначейский счет (ранее кор. счет) 40102810545370000028.

**Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**7. ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец Покупатель**

**Заместитель главы администрации**

**МО «Зеленоградский муниципальный**

**округ Калининградской области»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

# Приложение 3

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года г. Зеленоградск**

Администрация муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

На основании Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, постановления администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», извещения о проведении земельного аукциона «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, опубликованного «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте МО «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» и в общественно-политической газете Зеленоградского муниципального округа Калининградской области «Волна» от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, №\_\_\_.

**1. Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на \_\_\_\_\_\_\_ лет следующий земельный участок:

Характеристика земельного участка:

– местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

– кадастровый номер участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

– общая площадь участка: \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. метров;

– категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

– разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

– обременения и ограничения в использовании участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. На момент заключения настоящего Договора земельный участок никому не отчужден, не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

1.3. Сведения о земельном участке, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования земельного участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды земельного участка исчисляется со дня подписания настоящего договора и истекает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

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

3.1. Годовой размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_копеек в год, с учетом внесенного задатка \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_копеек.

3.2. За первый год действия настоящего договора аренды Арендатор обязан произвести оплату арендной платы в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания сторонами договора аренды земельного участка путем перечисления на расчетный счет Арендодателя:

Наименование получателя: УФК по Калининградской области (Администрация Зеленоградского муниципального округа л/с 04353Q36920)

ИНН: 3918008200

КПП: 391801001

ОКТМО: 27510000

Банк получателя Отделение Калининград банка России//УФК по Калининградской области г. Калининград

БИК ТОФК 012748051

Казначейский счет (№ счета в п/поручении) 03100643000000013500

Единый казначейский счет (ранее кор. счет) 40102810545370000028.

КБК 211 111 05 024 04 0001 120

Установленный условиями настоящего Договора размер арендной платы не подлежит изменению в течение всего срока действия настоящего Договора, за исключением случаев, установленных п. 3.6. настоящего Договора.

Оплата по договору производится в рублях. В платежном поручении **Арендатор** обязан указать «Оплата за право на заключение договора аренды земельного участка, аукцион «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, лот № \_\_\_».

3.3. Арендная плата за второй и последующие годы действия настоящего договора уплачивается ежеквартально равными частями от годового размера арендной платы до истечения 10 дня начала следующего квартала, а за IV квартал не позднее 10 декабря отчетного года.

3.4. Арендная плата подлежит начислению и уплате с момента предоставления земельного участка в аренду.

3.5. Обязанность **Арендатора** по оплате суммы договора считается исполненной после поступления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 3.2 настоящего договора и представления **Арендодателю** платежных поручений с отметкой банка об исполнении, подтверждающих оплату.

3.6. Размер арендной платы и отчислений может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в календарный год в связи с принятием органами государственной власти РФ, субъекта РФ или органами местного самоуправления решения о применении соответствующего коэффициента – дефлятора.

3.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы за землю.

**4 . Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью или частично, а также требовать досрочного расторжения Договора при наличии оснований, предусмотренных разделом 7 настоящего договора.

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

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

4.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомить в разумный срок через средства массовой информации Арендатора об изменении номеров, счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и законодательству РФ.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия/уведомления Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнить в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

4.4.5. Выполнить в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. не препятствовать их прокладке, ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания Договора в двухмесячный срок произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

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

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

4.4.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов письменно в десятидневный срок направить письменное уведомление об этом.

4.4.10. Использовать предоставленный земельный участок по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора, в соответствии с требованиями ст. 42 Земельного кодекса РФ.

4.4.11. Не допускать загрязнения, захламления и использовать земельный участок в соответствии с требованиями по соблюдению санитарных условий, предъявляемых к курортной зоне.

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

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. При нарушении срока внесения арендной платы по договору взимается неустойка в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день осуществления расчета, от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки.

5.3. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п. 4.4.1–4.4.11., **Арендатор** выплачивает штраф в размере 10% от годовой суммы арендной платы по каждому факту невыполнения.

5.4. Уплата санкций, установленных настоящим Договором не освобождает **Арендатора** от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушения.

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

**6. Изменение Договора аренды**

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых, в Договоре.

**7. Расторжение и прекращение договора аренды**

7.1. Основанием для досрочного расторжения Договора являются:

а) добровольный отказ Арендатора от земельного участка;

б) использование земли не по целевому назначению или способами приводящими к ухудшению экологической обстановки на земельном участке или прилегающих территориях;

в) если Арендатор не выполняет один из пунктов данного Договора.

7.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора полностью или частично в случаях, когда:

а) Арендатор не внес подлежащую уплате по настоящему Договору арендную плату более двух сроков оплаты подряд;

б) Арендатор допускает систематическую (по трем и более срокам оплаты) недоплату арендных платежей, повлекшую задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты.

в) после повторного уведомления (претензии) Арендодателя Арендатор не уплатил причитающиеся с него пени, штрафы в соответствии с условиями настоящего Договора в сроки, указанные в уведомлении (претензии).

г) Арендатор не произвел государственную регистрацию настоящего Договора в установленном порядке в течение двух месяцев с момента его подписания.

д) Арендатор нарушает сроки освоения земельного участка, установленные постановлением о предоставлении земельного участка в аренду и настоящим договором аренды.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора (внесудебный порядок) Арендодатель обязан направить Арендатору письменное уведомление по адресу, указанному в Договоре. Договор считается расторгнутым на двадцать первый день с даты направления Арендодателем письменного уведомления. При этом Арендодатель имеет право самостоятельно обратиться в регистрирующий орган за государственной регистрацией прекращения договора аренды.

7.3. Если за один месяц до окончания срока действия настоящего договора Сторона по договору не направит другой стороне уведомление о прекращении действия договора в связи с истечением его срока, Договор считается продленным на неопределенный срок.

Факты, поименованные в п.п. в п. 7.1., п.п. А, Б п. 7.2. настоящего договора, являются достаточными основаниями для расторжения договора аренды по требованию арендатора (одностороннего отказа от исполнения Арендодателем договора), независимо от последующего погашения Арендатором сложившейся задолженности.

7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии, не хуже первоначального.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**9. Особые условия Договора.**

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

9.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арендодателя (в управлении муниципальным имуществом и земельным отношениям) и один у Арендатора.

9.3. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого – либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и, что он имеет право заключить договор без каких – либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.4. Отсрочка или невозможность для любой стороны соблюсти права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

9.5 При передаче земельного участка указанного в п.1.1. Договора Сторонами составляется в обязательном порядке передаточный акт, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**10. Приложения к договору:**

10.1. Передаточный акт.

10.2. Копия протокола приема заявок от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года или копия протокола о результатах аукциона от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

10.3. Постановление администрации муниципального образования «Зеленоградский муниципальный округ Калининградской области» от \_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

10.4. Копия публикации извещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

10.5. Копия публикации извещения в газете

10.6. Отчет № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за земельный участок.

**11. Реквизиты Сторон**

**Арендодателя**

238530, Калининградская область, город Зеленоградск, улица Крымская, 5-а. Наименование получателя УФК по Калининградской области (Администрация Зеленоградского муниципального округа л/с 04353Q36920 ), ИНН 3918008200 , КПП 391801001, ОКТМО 27510000, Код администратора доходов 211, Лицевой счет в УФК 04353Q36920, Банк получателя Отделение Калининград банка России//УФК по Калининградской области г. Калининград, БИК ТОФК 012748051, казначейский счет (№ счета в п/поручении) 03100643000000013500, единый казначейский счет (ранее кор. счет) 40102810545370000028.

**Арендатора**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**12. Подписи Сторон**

**Арендодатель** **Арендатор**

Заместитель главы администрации

муниципального образования

«Зеленоградский муниципальный округ

Калининградской области»

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

1. Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности. [↑](#footnote-ref-2)
3. Ознакомлен с Регламентом оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке. [↑](#footnote-ref-3)
4. Заявитель вправе продекларировать свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа или в форме электронного образа документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». [↑](#footnote-ref-4)