|  |  |
| --- | --- |
| **«Согласовано»**Министерство имущественных отношений Московской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. | **«Согласовано»**Комитет по конкурентной политике Московской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. |

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося
в собственности Московской области, расположенного по адресу: обл. Московская, г. Подольск, ул. Железнодорожная, дом 18В**

**№ процедуры** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№ процедуры** [**www.torgi.mosreg.ru**](http://www.torgi.mosreg.ru) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Дата начала приема заявок: 17.09.2018 г. 10:00 час.**

**Дата окончания приема заявок: 17.10.2018 г. 17:00 час.**

**Дата аукциона: 19.10.2018 г. 11:30 час.**

г. Москва, 2018 год

## Правовое регулирование

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

* Гражданским кодексом Российской Федерации;
* Земельным кодексом Российской Федерации;
* Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
* Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»;
* Постановлением Правительства Московской области от 27.06.2017 №536/22 «Об определении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Московской области»;
* Распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 09.08.2018 г. №13ВР-1063 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Московской области»;
* Договора между Акционерным обществом «Российский аукционный дом» и Министерством имущественных отношений Московской области №294 от 09.12.2013 г.;
* иными нормативными правовыми актами.
1. **Сведения об аукционе**
2. **Уполномоченный орган –** орган исполнительной власти Московской области, принимающий решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие земельного участка (лота) характеристикам, указанным в Извещении о проведении аукциона, за своевременное опубликование Извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов по месту нахождения земельного участка, за заключение договора аренды земельного участка, в том числе за соблюдение сроков его заключения.

Наименование: **Министерство имущественных отношений Московской области**

Место нахождения: 143969, Московская область, г. Реутов, проспект Юбилейный, д. 54.

Почтовый адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1,

ИНН 7725131814, КПП 504101001

Сайт: <http://mio.mosreg.ru>

Реквизиты для перечисления задатка Победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор аренды земельного участка, в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации:

Получатель платежа: УФК по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области),

ИНН 7725131814, КПП 504101001,

р/с 40101810845250010102, л/с 04482000760,

ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000.

ОКТМО 46000000

КБК 011111 05022 02 0000 120

**2.2.Организатор аукциона –**орган, осуществляющий функции по организации и проведению аукциона, утверждающий Извещение о проведении аукциона, состав Аукционной комиссии, обеспечивающий прием и возврат задатков в установленном порядке.

Наименование: **Акционерное общество «Российский аукционный дом» (далее – АО «РАД»)** специализированная организация, действующая на основании Договора №294 от 09.12.2013 г.

Место нахождения: 101000, г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4.

 Сайт: <http://www.auction-house.ru>, адрес электронной почты: zviadi@auction-house.ru, тел.: +7 (495) 234-04-00.

**2.3.** **Орган,** утверждающий Информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Наименование: **Комитет по конкурентной политике Московской области**

Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Сайт: zakaz-mo.mosreg.ru, электронная почта: zakaz-mo@mosreg.ru, тел.: +7 (498) 602-05-69.

**2.4. Предмет аукциона -** **право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:** **обл. Московская, г. Подольск, ул. Железнодорожная, дом 18В.**

**2.4.1. Сведения о земельном участке (лоте) аукциона**

 **Объект аренды - Лот № 1.**

**Местоположение (адрес) земельного участка:** **обл. Московская, г. Подольск, ул. Железнодорожная, дом 18В.**

**Площадь земельного участка, кв.м: 5 383.**

**Кадастровый номер земельного участка**: 50:55:0020251:3 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.07.2018 №99/2018/140069956 – Приложение №2).

**Сведения о правах на земельный участок**: собственность Московской области № 50:55:0020251:3-50/055/2018-3 от 10.01.2018 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.07.2018 №99/2018/140069956).

**Сведения об ограничениях прав на земельный участок**: Использование земельного участка осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети кабель связи («Волоконно-оптическая линия связи «Юг» ОАО «ВымпелКом» на территории Московской области г. Подольск»), площадью – 290 кв.м. Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово). Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством. Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево. Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством. Использование земельного участка осуществляется в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов. Земельный участок частично расположен в границах зоны воздействия шума. На Земельном участке объекты недвижимости отсутствуют. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций. Топографическая съемка земельного участка не проводилась. Арендодатель не несет ответственности за возможно расположенные в границах земельного участка с кадастровым номером 50:55:0020251:3 инженерные коммуникаций, в том числе подземные. Указанное обстоятельство не дает право арендатору требовать с арендодателя возмещения расходов, связанных с освоением земельного участка и возврата уплаченной арендной платы по договору.

 Указаны в Заключении Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 13.07.2018 №30Исх-18020/Т-13; выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.07.2018 №99/2018/140069956; Письме филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» от 27.08.2018 №исх01-45/3115.

**Категория земель**: земли населенных пунктов.

**Вид разрешенного использования земельного участка** *(в соответствии с п. 17 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается)*: для строительства автозаправочного комплекса.

**Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:**[[1]](#footnote-1) указаны в Заключении Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 13.07.2018 № 30Исх-18020/Т-13.

**Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение**)[[2]](#footnote-2): указаны в письмах ГКУ МО «Агентство развития коммунальной инфорастуктуры» по запросу от 06.07.2018 № Р06614-18ВХ/ГПЗУ, МУП «Водоканал» о предоставлении техничемких условий на подключение к центральной системе холодного водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации от 13.07.2018 №2805; сведениях АО «Мособлгаз» об отсутсвии технической возможности подключения объектов капитального строительства к газораспредилительной сети от 16.07.2018 №7192; письме МУП «Подольская теплосеть» об отсутсвии технической возможности подключения объектов капитального строительства к системе теплоснабжения от 12.07.2018 №1277.

**2.4.2. Начальная цена предмета аукциона: 1 224 040,37** (Один миллион двести двадцать четыре тысячи сорок рублей 37 копеек), НДС не облагается.

**2.4.3. «Шаг аукциона»: 36 721,21** (Тридцать шесть тысяч семьсот двадцать один рубль 21 копейка).

**2.4.4. Размер задатка для участия в аукционе: 1 224 040,37** (Один миллион двести двадцать четыре тысячи сорок рублей 37 копеек), НДС не облагается.

**2.4.5. Срок действия договора аренды земельного участка (лота): 9 лет (год/а)**

**2.4.6. Адрес места приема/подачи заявок:**

101000, г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4,

190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

**2.4.7. Дата и время начала приема/подачи заявок**: **«17» сентября 2018 г. в 10:00 час.[[3]](#footnote-3)**

Прием/подача Заявок осуществляется в рабочие дни:

понедельник - четверг с 10 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин.

пятница и предпраздничные дни с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин.;

перерыв с 12 часов 30 минут до 14 час. 00 мин.

**2.4.8. Дата и время окончания приема/подачи заявок: «17» октября 2018 г. в 17:00 час.**

**2.4.9. Место, дата и время окончания рассмотрения заявок:** 101000, г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4, **«18» октября 2018 г. в 17:00 час.**

**2.4.10. Дата и время начала регистрации участников аукциона:** 101000, г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4, **«19» октября 2018 г. в 11:00 час.**

**2.4.11. Место проведения аукциона:** 101000, г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4,

**2.4.12. Дата и время проведения аукциона: «19» октября 2018 г. в 11:30 час.**

## Информационное обеспечение аукциона

* 1. Извещение о проведении аукциона размещается 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) (далее – Официальный сайт торгов).
	2. Извещение о проведении аукциона публикуется Уполномоченным органом в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка:
* на официальном сайте городского округа Подольск Московской области <http://подольск-администрация.рф>;

 - в официальном печатном издании городского округа Подольск Московской области – Вестник муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области».

* 1. Дополнительно информация об аукционе размещается Организатором аукциона:
* на Едином портале торгов Московской области – www.[torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru) (далее – ЕПТ МО);
* официальном сайте АО «РАД» - <http://www.auction-house.ru>.

Все приложения к настоящему Извещению являются его неотъемлемой частью.

3.4. Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы и обеспечивается Организатором аукциона во взаимодействии с Арендодателем в период заявочной кампании.

Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение (Приложение № 5) на адрес электронной почты zviadi@auction-house.ru с указанием следующих данных:

* тема письма: **Запрос на осмотр Объекта (лота)** **аукциона;**
* Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона (гражданина (физического лица), руководителя юридического лица или их представителей);
* наименование юридического лица;
* адрес электронной почты, контактный телефон;
* дата аукциона;
* № лота;
* местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления обращения Организатор аукциона оформляет «смотровое письмо» и направляет его по электронному адресу, указанному в обращении. В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра.

1. **Требования к Заявителям/ Участникам аукциона**

4.1.Заявителем/ Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее Заявку на участие в аукционе.

Аукцион является открытым по составу Участников *(за исключением случаев, предусмотренных п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, когда участниками аукциона являются граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства)*.

1. **Порядок, форма и срок приема /подачи /отзыва Заявок**

**ВНИМАНИЕ!**

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

* 1. Для участия в аукционе с учетом требований, установленных Извещением о проведении аукциона, Заявителю необходимо представить следующие документы:
* Заявку на участие в аукционе по установленной в настоящем Извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета Заявителя для возврата задатка;
* копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (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 (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке).
	1. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку на участие в аукционе в отношении одного лота аукциона.
	2. Подача Заявок Заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность.
	3. Заявки принимаются по месту и в срок приема/подачи Заявок, указанные в разделе 2 (пункты 2.4.6.-2.4.8. Извещения о проведении аукциона). В случае подачи Заявки Заявителем посредством почтовой связи, риск несвоевременного ее поступления Организатору аукциона, несет Заявитель.
	4. Ответственный сотрудник регистрирует Заявку в журнале регистрации заявок, присваивает ей соответствующий номер, указывает дату и время ее приема/подачи.
	5. Заявка, поступившая по истечении срока приема/подачи Заявки, возвращается в день ее поступления Заявителю или его уполномоченному представителю в порядке, предусмотренном для приема/подачи Заявки.
	6. Заявка и прилагаемые к ней документы представляются Заявителем единовременно. Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.
	7. Заявитель вправе отозвать принятую Организатором аукциона Заявку на участие в аукционе в любое время до установленного в Извещении о проведении аукциона дня окончания срока приема/подачи Заявок (п. 2.4.8.).
	8. Отзыв принятой Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме (с указанием даты приема/подачи Заявки) за подписью Заявителя или уполномоченного им представителя и заверенного печатью Заявителя (при наличии). Уведомление об отзыве принятой Заявки принимается в установленные в Извещении о проведении аукциона дни и часы приема/подачи Заявок, аналогично порядку приема/подачи Заявок.
	9. Заявка подается Заявителем по форме, которая установлена в Извещении о проведении аукциона (Приложение № 3). Заявка должна быть заполнена по всем пунктам и подписана Заявителем или уполномоченным им представителем и заверена печатью Заявителя (при наличии).
	10. Верность копий представляемых документов должна быть подтверждена оригиналом подписи Заявителя или уполномоченного им представителя и заверена печатью Заявителя (при наличии).
	11. Заявка и документы, прилагаемые к ней, должны быть:
* сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;
* заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам;
* копии документов, входящие в состав Заявки, должны иметь четко читаемый текст.
	1. При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.
	2. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.
	3. Поданные документы на участие в аукционе не возвращаются, за исключением случаев, указанных в пунктах 5.6., 5.8. Извещения о проведении аукциона.
1. **Условия допуска к участию в аукционе**

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 на счет, указанный в п. 7.4. настоящего Извещения о проведении аукциона;
* подача Заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником аукциона и приобрести земельный участок в аренду;
* 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.

## Порядок внесения и возврата задатка

* 1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона.
	2. Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение, квитанция об оплате или иной документ, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка о его исполнении.
	3. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (Приложение № 4).
	4. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Заявителем платежом на расчетный счет по следующим банковским реквизитам:

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

1) № 40702810938120004291 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225;

2) № 40702810177000002194 в ПАО "Банк Санкт-Петербург" в г. Москве, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142.

 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 указать наименование Организатора аукциона: АО «РАД» (ИНН 7838430413, КПП 783801001).

* 1. Задаток Заявителя, подавшего Заявку с опозданием (после окончания установленного срока приема/подачи Заявок), возвращается такому Заявителю в порядке, установленном для Участников аукциона.
	2. Задаток Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема/подачи Заявок, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки на участие в аукционе. В случае отзыва Заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема/подачи Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона.
	3. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления (подписания) протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.
	4. Задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.
	5. Задаток Участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращается в срок, предусмотренном п. 7.8. Извещения о проведении аукциона.
	6. Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора аренды, не возвращаются.

* 1. В случае принятия Уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона, поступившие задатки возвращаются Заявителям в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия такого решения.
	2. В случае изменения реквизитов Заявителя/Участника аукциона для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/Участник направляет в адрес Организатора аукциона уведомление об их изменении, при этом задаток возвращается Заявителю/Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.
1. **Аукционная комиссия**
	1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:
* обеспечивает в установленном порядке проведение аукциона;
* рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением о проведении аукциона, и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам, устанавливает факты соответствия полноте и срокам поступления на счет получателя платежей денежных средств от Заявителей для оплаты задатков;
* принимает решение о признании Заявителей Участниками аукциона или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок, подписываемое Аукционной комиссией не позднее одного дня со дня рассмотрения Заявок и размещается на Официальном сайте торгов, на ЕПТ МО не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола;
* направляет (выдает) Заявителям, признанными Участниками аукциона и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых решениях в отношении их не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок;
* выбирает Аукциониста путем открытого голосования;
* составляет протокол о результатах аукциона, один из которых передает Победителю аукционаили уполномоченному представителю под расписку в день проведения 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.
1. **Порядок проведения аукциона**
	1. На регистрацию для участия в аукционе допускаются Участники аукциона:
* физические лица и индивидуальные предприниматели, при предъявлении паспорта;
* представители физических лиц, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель, директор и т.п.) при подтверждении своих полномочий в установленном порядке;
* представители физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, имеющие право действовать от имени физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей на основании доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством.
	1. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в Извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».
	2. При проведении аукциона осуществляется аудиозапись аукциона, о чем делается запись в протоколе о результатах аукциона.
	3. Аукцион проводится в следующем порядке:
* до начала аукциона Участники или их уполномоченные представители должны пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника аукциона;
* в аукционный зал допускаются зарегистрированные Участники аукциона, а также иные лица, уведомившие Аукционную комиссию;
* аукцион начинается с объявления представителем Аукционной комиссии о проведении аукциона и представления Аукциониста;
* Аукционистом оглашается порядок проведения аукциона, номер (наименование) лота, его краткая характеристика, начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», а также номера карточек Участников аукциона по данному лоту аукциона;
* при объявлении Аукционистом начальной цены предмета аукциона, Участникам аукциона предлагается заявить цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», путем поднятия карточек;
* Аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона, который первый поднял карточку после объявления Аукционистом начальной цены предмета аукциона;
* каждая последующая цена предмета аукциона, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется Участниками аукциона путем поднятия карточек;
* если после троекратного объявления последнего подтвержденного размера цены предмета аукциона ни один из Участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается;
* по завершении аукциона Аукционист объявляет Победителя аукциона, номер его карточки и называет размер предложенной им цены предмета аукциона.
	1. Победителем аукционапризнается Участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок (лот), номер карточки которого был назван Аукционистом последним.
	2. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона, который размещается в порядке, установленном разделом 3 Извещения о проведении аукциона в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
	3. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- на основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного Заявителя.

- в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона.

- после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

1. **Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка**

10.1. Заключение договора аренды земельного участка (Приложение № 6) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

10.2.Уполномоченный орган направляет Победителю аукциона или Единственному принявшему участие в аукционе его участнику 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления (подписания) протокола о результатах аукциона.

10.3. В случае, если по окончании срока подачи Заявок на участие в аукционе подана только одна Заявка на участие в аукционе, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении о проведении аукциона, условиям аукциона или Единственному принявшему участие в аукционе его Участнику, Уполномоченный орган в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного договора аренды земельного участка. При этом договор заключается по начальной цене предмета аукциона.

10.4. Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

10.5. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такого договора.

10.6. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен в Уполномоченный орган, Уполномоченный орган предлагает заключить указанный договор иному Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

10.7. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды, передает Уполномоченному органу комплект документов, необходимых для регистрации договора аренды земельного участка в срок, отведенный для подписания такого договора.

10.8. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**11. Вознаграждение АО «РАД»**

Победитель аукциона оплачивает АО «РАД» 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 АО «РАД» вознаграждение в размере 4% (четыре процента) от начального размера годовой арендной платы, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

Вознаграждение выплачивается АО «РАД» на основании Соглашения о выплате вознаграждения, которое подается заявителем Организатору аукциона в период заявочной кампании по форме, являющейся Приложение № 8 к настоящему извещению, размещенному на Официальных сайтах. Соглашение о выплате вознаграждения не действует в случае, если заявитель не признан победителем аукциона.

Обязанность по оплате вознаграждения АО «РАД» 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 АО «РАД» (на выбор плательщика):

1) № 40702810938120004291 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225;

2) № 40702810177000002194 в ПАО "Банк Санкт-Петербург" в г. Москве, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142.

ИНН 7838430413, КПП 783801001.

 В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения на основании Соглашения о выплате вознаграждения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в т.ч. НДС \_\_\_\_ руб.». В части «Получатель» необходимо указывать наименование**:** АО «РАД».

**Приложения к настоящему Извещению:**

1. Распоряжение Уполномоченного органа о проведении аукциона (размещается на Официальных сайтах);
2. Документы на земельный участок (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости; Заключение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области, включая сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства; Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение); Фотоматериалы по Объекту (лоту); Иные документы. Размещаются на Официальных сайтах);
3. Форма заявки на участие в аукционе.
4. Форма договора о задатке (размещается на Официальных сайтах).
5. Форма запроса на осмотр участка.
6. Форма договора аренды (размещается на Официальных сайтах).
7. Форма доверенности на участие в аукционе.
8. Форма соглашения о выплате вознаграждения (размещается на Официальных сайтах).

**Приложение № 3**

##

**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 Заявитель, 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 Заявителя для возврата задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

юридический адрес (либо адрес регистрации) Заявителя:

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

фактический адрес нахождения (либо адрес проживания) Заявителя, телефон для связи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН (*для юр. лица*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, назначенном на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. 12:00 час. : Лот № \_\_\_\_ (далее – Земельный участок), обязуюсь:**

**1.** Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в Извещении, опубликованном на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), Извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 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» 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.

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 Приложение №3 к извещению о проведении аукциона, размещенному на Официальных сайтах.

3.3. Вслучае 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 договор аренды Земельного участка заключается 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](http://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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**7.** Настоящей заявкой в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» подтверждаю согласие (обладаю правом давать письменное согласие от имени Претендента) на обработку как неавтоматизированным, так и автоматизированным способами Специализированной организацией согласно статье 3 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» предоставленных мною в связи с участием в аукционе персональных данных.[[4]](#footnote-4)

К настоящей заявке приложены следующие документы:

 Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

 Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

## Приложение № 4

**Договор о задатке № \_\_\_**

 г. Москва «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем АО «РАД», в лице начальника Секретариата торгов обособленного подразделения АО «РАД» в г. Москве Е.А. Севрюковой, действующей на основании Доверенности № 663/01 от 03.04.2018 г. с одной стороны, и заявитель на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Заявитель»,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии со ст.ст.380, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Заявитель 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 **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018** г., вносит денежные средства в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** \_\_ копеек (далее – «Задаток») путем перечисления на один из расчетных счетов АО «РАД»:

1) № 40702810938120004291 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225;

2) № 40702810177000002194 в ПАО "Банк Санкт-Петербург" в г. Москве, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142;

ИНН 7838430413, КПП 783801001.

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: **АО «РАД».**

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

1. **Порядок внесения задатка**

2.1. Задаток должен быть внесен Заявителем не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на один из расчетных счетов АО «РАД» указанных в п.1.1 настоящего договора, не позднее даты, указанной в извещении о проведении торгов, а именно **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.** Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на счет АО «РАД».

В случае, когда сумма Задатка от Заявителя не зачислена на расчетный счет АО «РАД» на дату, указанную в извещении о проведении торгов, Заявитель 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 Заявителем платежных документов с отметкой об исполнении АО «РАД» во внимание не принимается.

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

1. **Порядок возврата и удержания задатка**

3.1. Задаток возвращается Заявителю 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 Заявителем.

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

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

3.4. В случае отзыва Заявителем заявки на участие в торгах до даты утверждения протокола определения участников аукциона, АО «РАД» обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления в АО «РАД» от Заявителя 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 АО «РАД» обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола признания торгов несостоявшимися.

3.6. В случае отмены торгов АО «РАД» обязуется возвратить сумму внесенного Заявителем 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 Заявитель, 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 Заявителя 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 Заявителя участником торгов, АО «РАД» удерживает штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей из суммы задатка, внесенной Заявителем, 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 Заявителя участником торгов, обязан уплатить АО «РАД» штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам торгов.

1. **Прочие условия**

4.1. Заявитель, 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 АО «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.

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

**V. Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Организатор аукциона:Акционерное общество «Российский аукционный дом», ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351, КПП 783801001Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит.ВМестонахождение обособленного подразделения АО «РАД» в г. Москве: г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4.р/с 40702810177000002194 в Ф-л ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» в г. Москве, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142Получатель: АО «РАД»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Е.А. Севрюкова/ |  | Заявитель::\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(банковские реквизиты должны указать и физические, и юридические лица*)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение № 5**

**Форма**

*НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ*

*(при наличии)*

|  |  |
| --- | --- |
|   | В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Организатор аукциона)от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. генерального директора или представителя организации)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации) |

**Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона**

Прошу оформить документ для осмотра Объекта (лота) аукциона от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_г.

Лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Уполномоченное лицо на осмотр:

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

Ф.И.О.

Контактные телефоны:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для юридических лиц:

Руководитель Подпись Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель Подпись Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

Для физических лиц: Подпись Ф.И.О.

**Приложение № 6**

**Проект договора аренды земельного участка**1

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства

Московской области

от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА

аренды земельного участка, заключаемого по результатам проведения торгов

 № \_\_\_\_\_

Место заключения «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем Арендодатель, юридический адрес: Московская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемое в дальнейшем Арендатор, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующим.

I. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью \_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, категория земель\_\_\_\_\_\_ с видом разрешенного использования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Настоящий договор заключен на основании протокола о результатах торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Протокол), являющегося приложением 1 к настоящему договору.

1.3. Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(при необходимости)*

 */вид деятельности/*

**1.4. Права третьих лиц на земельный участок не зарегистрированы.**

**1.5. Установлены следующие ограничения/обременения использования Земельного участка:**

**Использование земельного участка осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны инженерной сети кабель связи («Волоконно-оптическая линия связи «Юг» ОАО «ВымпелКом» на территории Московской области г. Подольск»), площадью – 290 кв.м.**

**Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово). Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.**

**Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Остафьево. Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.**

**Использование земельного участка осуществляется в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов.**

**Земельный участок частично расположен в границах зоны воздействия шума.**

**1.6. На Земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.**

**1.7. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.**

**1.8. Топографическая съемка земельного участка не проводилась. Арендодатель не несет ответственности за возможно расположенные в границах земельного участка с кадастровым номером 50:55:0020251:3 инженерные коммуникаций, в том числе подземные. Указанное обстоятельство не дает право арендатору требовать с арендодателя возмещения расходов, связанных с освоением земельного участка и возврата уплаченной арендной платы по договору.**

II. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок \_\_\_\_\_ с «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи земельного участка.

2.3. *Вариант 1.* Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке *(для договоров, заключенных на срок более одного года).*

 *Вариант 2.* Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и не подлежит государственной регистрации *(для договоров, заключенных на срок менее одного года).*

III. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала течения срока договора, указанного в
п. 2.1 настоящего договора.

3.2. Размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом.

3.3. Размер арендной платы за земельный участок определяется в Приложении 2 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

Сумма ежемесячной/ежеквартальной арендной платы устанавливается в размере в соответствии с Приложением 2.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно/ежеквартально в полном объеме в размере, установленном в Приложении 2, не позднее \_\_\_\_\_ включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

3.5. Арендная плата за неполный период (квартал/месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале/месяце к количеству дней данного квартала/месяца.

3.6. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.7. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, установленном пунктом 3.4 настоящего договора, обязательства по настоящему договору считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

* использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
* использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
* использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
* неиспользовании/не освоении Земельного участка в течении 1 года;
* не внесении арендной платы либо внесение не в полном объеме более чем 2 (два) периодов подряд;
* в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;
* в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатора перед Арендодателем;
* нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);
* в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в течение \_\_ дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.4 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из вида деятельности, разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1 Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию *(в случае если такие расположены на земельном участке).*

4.4.6. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования *(для юридических лиц),* местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.7. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.8. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.4.9. Беспрепятственно допускать представителей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющегося собственником линейного объекта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности. (*В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта)*

4.4.10. Ежеквартально/ежемесячно и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.11. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.12. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

V. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течении 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

VI. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

VII. Изменение условий договора

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора /и подлежит регистрации в установленном порядке *(для договоров, заключенных на срок более 1 года).*

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

VIII. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

8.2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. *Вариант 1.* Настоящий договор аренды составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию *(для договоров, заключенных на срок более 1 года).*

 *Вариант 2.* Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон *(для договоров аренды, заключенных на срок менее 1 года).*

IX. Приложения

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

* Протокол проведения торгов (Приложение 1)
* Расчет арендной платы (Приложение 2)
* Акт приема-передачи земельного участка (Приложение 3).

X. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОКТМО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | Арендатор: Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;в *(наименование банка)*к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |

Приложение 2 к договору аренды № \_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с Протоколом.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | S, кв.м | ВРИ | Годовая арендная плата, руб. |
|  |  |  |  |

2. Годовая арендная плата за земельный участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, а сумма ежеквартального/ежемесячного платежа:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Арендная плата (руб.) |
| Квартал/Месяц |  |
| Квартал/Месяц\* |  |

\* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |

Приложение 3 к договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи земельного участка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем Арендодатель, юридический адрес: Московская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемое в дальнейшем Арендатор, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок площадью \_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, категория земли\_\_\_\_\_\_ с видом разрешенного использования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

4. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |

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

1 В отношении каждого лота заключается отдельный договор.

**Приложение № 7**

**Форма (образец)**

*НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ*

*(для юридических лиц)*

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

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

(наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП, физического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. руководителя, ИП)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(устава, контракта и т.д. – для юридического лица)

уполномочивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., паспортные данные)

быть представителем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, Ф.И.О ИП., физического лица)

**для участия в аукционе на право заключения договора аренды** на Лот №\_\_\_, находящийся по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

(местоположение Объекта (лота) аукциона)

со следующими полномочиями: осматривать Объект (лот) аукциона, подавать и подписывать заявку установленного образца с пакетом документов, участвовать в аукционе, определять цену, подписывать протоколы, по итогам аукциона заключать договор аренды земельного участка, подписывать акт приема-передачи, а также представлять соответствующий пакет документов для государственной регистрации договора аренды.

Срок действия доверенности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без права передоверия.

 (не более 1 года)

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Ф. И. О. (полностью) подпись

Удостоверяем,

Подпись\*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. руководителя юридического лица (с указанием должности), ИП, физического лица)

МП (при наличии)

\* В случае оформления доверенности от имени физического лица доверенность должна быть оформлена нотариально.

**Приложение № 8**

**Соглашение о выплате вознаграждения**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

**АО «Российский аукционный дом»** в лице руководителя обособленного подразделения АО «РАД» в г. Москве П.Г. Жирунова, действующего на основании Доверенности № 770/01 от 12.04.2018 г., именуемое в дальнейшем «**Организатор аукциона**», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «Заявитель», именуемые совместно «Стороны», заключили настоящее Соглашение о выплате вознаграждения (далее – Соглашение) по итогам аукциона, назначенного на «**\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018** г., на право заключения договора аренды земельного участка, Лот № \_\_\_\_\_\_ (далее – Предмет аукциона), о нижеследующем:

1. В соответствии с извещением, опубликованным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г., вознаграждение Организатора аукциона не входит в стоимость Предмета аукциона и выплачивается Заявителем сверх цены продажи.
2. В случае признания Заявителя Победителем аукциона вознаграждение Организатора аукциона составляет 4% (четыре процента) от цены продажи Предмета аукциона, определенной по итогам аукциона.

В случае признания Заявителя 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.

1. Заявитель 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.
2. Заявитель, в случае его 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, 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**.**

1. Вознаграждение Организатора аукциона уплачивается, в том числе, за оказание Заявителю консультационных услуг по земельному участку, реализуемому на аукционе Организатором аукциона, по подготовке и оформлению документов, необходимых для приобретения прав на заключение договоров аренды земельного участка по результатам аукциона, по порядку подготовки документов для участия в аукционе.
2. В случае просрочки платежа по оплате вознаграждения, Организатор аукциона вправе требовать с Победителя аукциона, либо лица, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации выплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Выплата неустойки не освобождает Победителя аукциона, либо лицо, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

1. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Заявителем и не действует в случае, если Заявитель 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.
3. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Организатор аукциона:Акционерное общество «Российский аукционный дом», ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351, КПП 783801001Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит.В, Местонахождение обособленного подразделения АО «РАД» в г. Москве: г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4.р/с 40702810177000002194 в Филиале ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» в г. Москве, г. Москва, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142.Получатель: АО «РАД» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/П.Г. Жирунов/ |  | Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(банковские реквизиты должны указать и физические, и юридические лица*)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

1. Указывается в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения. [↑](#footnote-ref-1)
2. Указывается в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения. [↑](#footnote-ref-2)
3. Здесь и далее указано московское время. [↑](#footnote-ref-3)
4. Указанный пункт Заявки только для Заявителей – физических лиц.

При оформлении заявки от Заявителя – юридического лица настоящий пункт подлежит удалению. [↑](#footnote-ref-4)