**Документация об аукционе**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

**1. Законодательное регулирование.**

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

На основании постановлений Администрации Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области № 222 от 9 сентября 2020 г. «О проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка». и № 223 от 9 сентября 2020 г. «О проведение аукциона на право заключения договора купли продажи земельного участка».

**2.Наименование и характеристика земельных участков:**

Предмет торгов является право заключения договора купли продажи.

**Лот № 1** - земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Волгоградская область, Еланский район, р.п. Елань, ул. Большая Казанская,92 Б кадастровый номер 34:06:250012:1828, площадью 258 кв.м., разрешенное использование: для обслуживания автомойки, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов,. Начальная (минимальная) цена договора купли продажи составляет – 62 000 (шестьдесят две тысячи) рублей. шаг аукциона 3%. Форма подачи предложений о цене открытая. Начальная цена лота №1 рассчитана в отчете № 20/03/16-344 об оценке земельного участка.

Предмет торгов является право заключения договора аренды.

**Лот № 2** - земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Волгоградская область, Еланский район, р.п. Елань, ул. Лесная,70 Б кадастровый номер 34:06:250015:1094, площадь 1500 кв.м., разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки, срок аренды - 10 лет. Начальная (минимальная) цена договора аренды составляет – 28500 (двадцать восемь тысяч пятьсот) рублей, шаг аукциона – 3%, Форма подачи предложений о цене открытая .Начальная цена лота №2 рассчитана в отчете № 20/07/10-370 об оценке рыночной платы за пользование земельным участком.

Оплата договора купли – продажи производится единовременно в течение десяти календарных дней с момента заключения договора купли-продажи.

Реквизиты:

Сумма платежа перечисляется на УФК по Волгоградской области (Администрация Еланского муниципального района) счет № 40101810300000010003 в Отделении Волгоград г. Волгоград, БИК 041806001 ИНН 3406200782, КПП 340601001, ОКТМО 18610151 код **90211406013130000430** «*Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».*

Арендная плата вносится победителем аукциона ежегодно в течение всего срока пользования объектом договора аренды. Арендная плата начисляется с момента передачи имущества победителю конкурса (арендатору) по акту приема – передачи.

Арендатор производит внесение арендных платежей путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя, на следующие реквизиты:

на счет УФК по Волгоградской области (Администрация Еланского муниципального района Волгоградской области) № 40101810300000010003 в Отделении Волгоград г. Волгоград, ОКТМО 18610151 ИНН 3406200782 КПП 340601001 БИК 041806001 код 90211105013130000120

**3.Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов.**

Для участия в аукционе претендент предоставляет в установленный срок заявку и платежный документ об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка. Размер средств вносимых в качестве обеспечения заявки (задаток) устанавливается в размере 50% от арендной платы в год по каждому лоту, суммы задатка возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя в течении трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

**Задаток перечисляется на расчетный счет**: УФК по Волгоградской области (Администрация Еланского муниципального района Волгоградской области ,05293018910) № р.с. 40302810800003000322 Банк: Отделение Волгоград г. Волгоград БИК 041806001 ИНН 3406200782 КПП 340601001,ОКТМО 18610151,КБК 0,

**4. Порядок пересмотра цены договора.**

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Цена заключенного договора может быть увеличена только по соглашению сторон.

**5.Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе**

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, признаваемые покупателями земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

-Заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

-копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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.

**В случае подачи Заявки представителем претендента, предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность, удостоверяющая его право действовать от имени претендента, с документами, удостоверяющими его личность.**

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

**Порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.**

**Подача и прием заявок, платежных документов, подтверждающих перечисление задатков осуществляется по рабочим дням с 11 сентября 2020 года с 8.00(местное время) и окончание приема заявок 09.10.2020 г. до 17.00 ч(местное время) по адресу: 403732 Волгоградская область, р.п. Елань, ул. Матроса Железняка д.20 кабинет №7, в рабочие дни с 8.00 до12.00 часов с 13.00 до 17.00 ч(местное время).**

**Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведение аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.**

**Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.**

**Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

**6.Порядок признания претендентов участниками аукциона.**

**Рассмотрение заявок и оформление протокола о рассмотрении заявок с целью признания претендентов участниками аукциона состоится 12.10.2020 года в 10.00 (местное время)по адресу: 403732 Волгоградская область, р.п. Елань, ул. Матроса Железняка д.20 кабинет №7.**

**В день определения участников аукциона, аукционная комиссия рассматривает заявки. По итогам оформляется протокол, с указанием принятого решения о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе.**

**В случае, 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, аукцион признается несостоявшимся.**

**В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.**

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

**7.Порядок определения победителя аукциона и подведение итогов.**

**Аукцион состоится 19.10.2020 года в 09.00 ч. по адресу: Волгоградская область, р.п. Елань, ул. Матроса Железняка д.20,каб.7.**

**Аукцион проводится в следующем порядке:**

**- аукцион ведет аукционист;**

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

**-** участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор купли-продажи в соответствии с этой ценой;

**-** каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона, после чего участники аукциона опускают билеты. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

- каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона, после чего участники аукциона опускают билеты. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

- участник вправе предложить более высокую цену предмета аукциона чем цена, объявленная аукционистом. В данном случае аукционист оглашает следующую цену «шага аукциона», которая не ниже цены, предложенной участником;

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, который предложил наибольшую цену предмета аукциона;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер билета победителя аукциона;

до завершения проведения аукциона по конкретному лоту участники не покидают зал.

**8.Срок заключения договора аренды и договора купли продажи**

**Договор аренды и договор купли продажи в соответствии с законодательством Российской Федерации заключается между продавцом и победителем аукциона в течение тридцати дней со дня подведения итогов аукциона.**

**9.График осмотра муниципального имущества.**

**Осмотр земельных участков можно производить с 11.09.2020 по 09.10.2020 года с 15.00 до 16.00 (местное время) ежедневно (кроме выходных).**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ И ДОГОВОРА КУПЛИ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявитель | | |  | | | | | | | |
|  | | | *Ф.И.О. физического лица / организационно-правовая форма и наименование юридического лица, подающего заявку* | | | | | | | |
| в лице | | |  | | | | | | | |
|  | | | *Ф.И.О. (должность для юридических лиц) представителя претендента* | | | | | | | |
|  | | | *реквизиты доверенности (номер, дата)* | | | | | | | |
| **Для физических лиц, индивидуальных предпринимателей:** | | | | | | | | | | |
| Документ, удостоверяющий личность: | | | | | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |
| серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | № | | | | выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. | |
| кем | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | |
| Место регистрации: | | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | |
| Место проживания (почтовый адрес) | | | | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| Контактный телефон: | | | | | |  | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| **Для юридических лиц:** | | | | | | | | | | |
| ОГРН | |  | | | | | | ИНН | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический адрес: | | | |  | | | | | | |
| Фактический адрес: | | | |  | | | | | | |
| Контактный телефон: | | | |  | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| принимает решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка  **Индивидуализирующие характеристики земельного участка:** | | | | | | | | | | |
| Кадастровый номер: | | | | Площадь: | | | | | | |
|  | | | |  | | | | | | |
| Адрес: | | | |  | | | | | | |
|  | | | |

С состоянием земельного участка и документацией к нему ознакомлен, каких-либо претензий в отношении земельного участка, в том числе относительно внешнего вида и состояния, не имею.

Внесен задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(сумма внесенного задатка)*

Реквизиты для возврата задатка:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель: |  |
| ИНН / КПП получателя: \_\_\_\_\_\_\_ | Расчетный счет: |
|  |  |
| Наименование банка: |  |
| БИК банка: |  |
|  |  |

**Заявитель обязуется**:

1) соблюдать условия аукциона, установленные Земельным кодексом РФ и размещенные в извещении о его проведении;

2) в случае признания победителем аукциона (единственным участником аукциона) подписать и представить Организатору аукциона договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта указанного договора.

**Заявителю известно:**

1) Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона / единственным принявшим участие в аукционе / признанным единственным участником аукциона и не заключившим в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения или отказа от заключения, ему не возвращается.

2) Сведения о победителе аукциона / лице, единственном принявшем участие в аукционе / лице, признанном единственным участником аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в установленном порядке, и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Для физических лиц, индивидуальных предпринимателей:**

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных" даю согласие Администрации Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области, расположенному по адресу: Волгоградская область, р.п. Елань, ул. Матроса железняка,20, на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных", со сведениями о фактах, событиях и обстоятельствах моей жизни, представленных в Администрацию Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |

*подпись претендента (уполномоченного представителя) дата*

М.П.

**Заявка принята Организатором аукциона (его уполномоченным представителем)**:

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_\_\_ мин.

Подпись уполномоченного лица

принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

р.п. Елань Волгоградская область

Арендодатель: Администрация Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области, юридический адрес: Россия, Волгоградская область, р.п. Елань, ул. Матроса Железняка, 20, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 29.12.2005 года ОГРН № 1053457068048, ИНН 3406006954, КПП 340601001,

в лице главы Еланского городского поселения Еланского муниципального района , действующего на основании Устава, с одной стороны, **и гражданин Российской Федерации** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем ***«Арендатор»,*** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды **на лет**, земельный участок площадью кв.м. из земель населенных пунктов имеющий кадастровый номер , расположенный по адресу: , разрешенное использование 1.2. Участок может быть предоставлен в субаренду только с согласия Арендодателя.

1.3. Настоящий договор заключен на основании протокола торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

* 1. **Арендная плата**

2.1. Арендатор обязуется вносить годовую арендную плату за право пользования участком в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно протокола торгов. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решением органов государственной власти Российской Федерации, Волгоградской области и органов местного самоуправления централизованно устанавливающими оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка). Базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшения арендной платы или полного освобождения от нее) предоставляются не ранее 30 дней после письменного извещения Арендатора. Указанное извещение является неотъемлемой частью настоящего Договора. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными частями от суммы указанной в п.2.1. договора до десятого числа текущего месяца.

2.3. Арендная плата по Договору вносится арендатором на счет УФК по Волгоградской области (Администрация Еланского муниципального района Волгоградской области) № 40101810300000010003 в ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области г. Волгоград, ОКТМО 18610151 ИНН 3406200782 КПП 340601001 БИК 041806001 код 90211105013130000120

2.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной

Центральным Банком Российской Федерации на момент возникновения задолженности, от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.6. Кроме внесения арендной платы согласно пункту 2.1 Договора Арендатор обязуется выполнить (ежегодно выполнять) следующие виды работ (услуг): \_\_уборка прилегающей территории.

2.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

1. **Права и обязанности Арендодателя**
   1. Арендодатель имеет право:

* досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случае: использование участка с нарушением условий Договора, не внесения арендной платы более двух раз по истечении установленного Договором срока или не использования участка в течение трех месяцев;
* вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативно-правовые акты, регулирующие использование земель;
* осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
* вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства;
* на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
* требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.
* пересмотреть размер арендной платы в одностороннем порядке в связи с решением органов государственной власти Российской Федерации, Волгоградской области и органов местного самоуправления централизованно устанавливающими оценочные зоны, размер нормативной цены земли, кадастровую стоимость земельного участка. Базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшения арендной платы или полного освобождения от нее), указанные в извещении или дополнительном соглашении являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год;
  1. Арендодатель обязан:
* выполнять в полном объеме все условия Договора;
* передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
* не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;
* возмещать Арендатору убытки в установленном законодательством порядке в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных нужд.

1. **Права и обязанности Арендатора**
   1. Арендатор имеет право:

* использовать участок в соответствии с целью и условиями предоставления;
* на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока Договора;
* производить с согласия Арендодателя улучшения участка (далее именуется – улучшения);
* возводить на земельном участке с согласия Арендодателя здания, сооружения и иные объекты недвижимости;
* досрочно расторгнуть Договор. Направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление об этом Арендодателю.
  1. Арендатор обязан:

- внести арендную плату за период фактического использования земельного участка - с момента приобретения права собственности на объект недвижимости до момента заключения настоящего договора;

* использовать Участок в соответствии с целью и условиями Договора;
* зарегистрировать настоящий договор в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области;
* выполнять в полном объеме все условия Договора;
* своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
* не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;
* после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю;
* обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;
* выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
* в десятидневный срок с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
* не нарушать права других землепользователей;
* не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
* по письменному требованию Арендодателя устранить за свой счет улучшения, произведенные без его согласия.
  1. Арендатор имеет право на сохранение всех прав и обязанностей по Договору при смене собственника участка.

1. **Ответственность сторон**
   1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору, другая сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств. В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.
   2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.
2. **Изменение договора аренды**

Изменения (дополнения и поправки) к настоящему Договору аренды, подписываются обеими сторонами (кроме пункта 2.1 Договора) и являются неотъемлемыми частями Договора.

1. **Прекращение Договора**

Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

1. **Дополнительные условия Договора**
   1. Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения Договора.
   2. Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения участка.

Договор составлен на 3 листах и подписан в 3 экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру Арендодателя, Арендатора и регистрирующей организации.

К договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

1. Акт приема-передачи земельного участка.

# Юридические адреса и подписи сторон

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Волгоградская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р.п. Елань

Арендодатель:

с одной стороны, и Арендатор: составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Арендодатель передал, а Арендатор приобрел в аренду земельный участок по адресу:

кадастровый номер

площадью кв.м.,

Арендодатель передал, а Арендатор получил указанное в п.1.1 договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. земельный участок. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Земельный участок находится в следующем состоянии: состояние удовлетворительное, соответствует указанному в договоре.

***Арендодатель Арендатор***

Договор

купли – продажи земельного участка

р.п. Елань, Еланского района

Волгоградской области

Администрация Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области, юридический адрес: Россия, Волгоградская область, р.п. Елань, ул. Матроса Железняка, 20, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 29.12.2005 года ОГРН № 1053457068048, ИНН 3406006954, КПП 340601001,

в лице главы Еланского городского поселения Еланского муниципального района ,действующего на основании Устава, с одной стороны, **и гражданин Российской Федерации** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем ***«Покупатель»,*** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **Предмет договора**

*1.1.* На основании протокола торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***«Продавец»*** продает, а **«*Покупатель»*** на условиях настоящего договора покупает в собственность земельный участок (далее именуется – участок), имеющий кадастровый номер 34:06:250002:719 из земель населенных пунктов, площадью 1000 кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Еланский район, р.п. Елань, ул.Варшавская,46А. Разрешенное использование земельного участка: для размещения автомойки самообслуживания.

**2. Порядок расчетов**

*2.1.* Цена участка составляет  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**.

*2.2.* Покупатель оплачивает цену Участка (пункт 2.1. Договора) в течение 10 календарных дней с момента подписания договора.

*2.3.* Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

*2.4.* Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется на УФК по Волгоградской области (Администрация Еланского муниципального района) счет № 40101810300000010003 в Отделении Волгоград г. Волгоград, БИК 041806001 ИНН 3406200782, КПП 340601001, ОКТМО 18610151 код **90211406013130000430** «*Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».*

## Права и обязанности сторон

* 1. ***«Продавец»*** продает, а ***«Покупатель»*** покупает, согласно условиям настоящего договора земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

*3.2.* ***«Покупатель»*** осмотрел земельный участок, ознакомились с его характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель.

*3.3.* Государственная регистрация права собственности на земельный участок осуществляется ***«Покупателем».***

1. **Ответственность сторон**

*4.1.* За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2. Договора, ***«Покупатель»*** выплачивает ***«Продавцу»*** пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы договора за каждый день просрочки. Выплата пени не освобождает от выполнения условий договора.

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

*4.3.*Споры, возникающие в результате действия договора, рассматривается в судебном порядке.

*4.4*.Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

1. **Прочее**

*5.1*.Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

*5.2*.Изменения и дополнения к настоящему договору подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой его частью.

1. **Дополнительные условия Договора**

*6.1.* С момента государственной регистрации перехода права собственности земельный участок, являющийся предметом настоящего договора, считается переданным от «Продавца» к «Покупателям».

*6.2*. Настоящий договор составлен на \_2\_ листах и подписан в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у ***«Продавца», «Покупателя»,*** и ***организации, осуществляющей государственную регистрацию.***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Продавец***  **Администрация Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области**  Россия, Волгоградская область, р.п. Елань, ул. Матроса Железняка, 20,  ОГРН № 1053457068048,  ИНН 3406006954,  КПП 340601001  Глава Еланского городского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ***Покупатель***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** |