

Утверждена
Приказом Управление земельных
и имущественных отношений администрации
городского округа «город Дербент»
№ 10-п от 20.12.2024 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**на право заключения договора аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу:
г. Дербент, ул. Виноградная, площадью 1658 кв. м с кадастровым номером
05:42:000018:2145**

Аукцион проводится на электронной торговой площадке
ЭТП АО «Российский аукционный дом», на сайте: <https://www.lot-online.ru>

**г. Дербент
2024 г.**

Оглавление

№ п/п	Разделы	Страницы
1.	Основные термины и определения	3
2.	Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Виноградная	4
3.	Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона	8
4.	Требования к участникам аукциона	8
5.	Условия допуска к участию в аукционе	8
6.	Порядок работы Комиссии	8
7.	Порядок проведения аукциона	8
8.	Условия и сроки подписания договора аренды земельных участков	9
9.	Последствия признания аукциона несостоявшимся	9
10	Приложение № 1 к документации об аукционе	11
11	Приложение № 2 к документации об аукционе	15
12	Приложение № 3 к документации об аукционе	21
	Приложение № 4 к документации об аукционе	представлены отдельными файлами представлены отдельными файлами
14	Приложение № 5 к документации об аукционе	
15	Приложение № 6 к документации об аукционе	
16	Приложение № 7 к документации об аукционе	

1. Основные термины и определения

Организатор торгов – Управление земельных и имущественных отношений администрации городского округа «город Дербент» (Арендодатель).

Предмет аукциона – лот №1 - право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Республика Дагестан, ул. Виноградная

Комиссия – комиссия по проведению торгов, создаваемая Организатором торгов.

Документация об аукционе - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях

и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

Участник аукциона – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и признанное участником аукциона.

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Учредительные документы — это документы, на основании которых действует компания (Устав (Положение) компании, Решение учредителя о назначении генерального директора (руководителя), Приказ о назначении генерального директора (руководителя).

Паспорт гражданина РФ - основной документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации.

Форма проведения торгов – электронный аукцион с открытой формой подачи предложений о цене.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2. Извещение

о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

Управление земельных и имущественных отношений администрации городского округа «город Дербент» на основании Приказа от «10» декабря 2024 года № 10-п извещает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена:

Лот №1 – право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: г. Дербент, ул. Виноградная, площадью 1658 кв. м с кадастровым номером 05:42:000018:2145, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Форма проведения торгов: электронный аукцион.

Форма подачи предложений о цене: открытая.

Адрес электронной почты: uziio@bk.ru, Тел.: 8(87240)41094

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 05:42:000018:2145, находящегося по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. Виноградная.

Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер ежегодной арендной платы.

Срок аренды земельного участка: договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 лет.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества (размер ежегодной арендной платы): 3 817 213,79 коп. (три миллиона восемьсот семнадцать тысяч двести тринадцать рублей семьдесят девять копеек), что составляет 100% от кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 05:42:000018:2145.

Размер задатка: 3 817 213,79 коп. (три миллиона восемьсот семнадцать тысяч двести тринадцать рублей семьдесят девять копеек)

Шаг аукциона: 3% - 114 516,41 (сто четырнадцать тысяч пятьсот шестнадцать рублей сорок одна копейка).

Срок действия договора аренды: 5 лет.

Допустимые параметры разрешенного строительства: в соответствии с письмом Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Дербент»

от 20 ноября 2024 г. №704-ю (Приложение №4).

Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение):

Газификация - в соответствии с письмом ОАО «ДАГГАЗ» УЭГС «Самурское» от 6 ноября 2024 г. Технические условия № 598 (Приложение №5);

Водоснабжение - в соответствии с письмом МУП «Дербентские магистральные водоводы» от 6 ноября 2024 г. № 173 (Приложение №6);

Водоотведение - в соответствии с письмом МУП «Дербентские очистные сооружения» от 6 ноября 2024 г. №33/24 (Приложение № 7);

Электроснабжение – в соответствии с письмом Дербентских городских электрических сетей от 20 декабря 2024г. №343-02 (Приложение №8).

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе: извещение о проведении аукциона и

документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке <https://www.lot-online.ru>. С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок.

Участники аукциона могут получить дополнительную информации об электронном аукционе по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. 345 Дагестанской Стрелковой Дивизии, 8 «г», каб. 1; тел. 8 (87240) 4-10-94.

Оплата за предоставление документации об аукционе не установлена и не взимается.

Требование о внесении задатка и реквизиты счета для его перечисления:

Данное условие в равной мере распространяется на всех участников аукциона.

Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: организатор аукциона вправе в соответствии с ГК РФ отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора: договор должен быть подписан победителем аукциона и передан организатору аукциона в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

При уклонении или отказе победителя торгов от заключения в установленный срок договора задаток победителю не возвращается (в случае установления требования об уплате задатка),

и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе: 28.01.2025г.

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 29.01.2025г. в 10:00 часов местного времени. Место рассмотрения заявок - Республика Дагестан, г. Дербент, ул. 345 Дагестанской Стрелковой Дивизии, 8 «г», каб. 1.

Дата, время и место проведения аукциона: 31.01.2025г. в 10:00 часов местного времени на универсальной торговой платформе ЭТП АО «Российский аукционный дом», размещенная на сайте <https://www.lot-online.ru> в сети Интернет. Порядок проведения аукциона указан в документации об аукционе в электронной форме.

Дата и время проведения осмотра земельных участков: осмотр земельного участка на местности проводится организатором торгов претендентам бесплатно согласно условиям аукционной документации, с 27 декабря 2024 года по 27 января 2025 года с 10.00 до 12.00.

Дата начала и окончания приема заявок: 26.12.2024г. – 28.01.2025г. (по местному времени). Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Контактное лицо: 8(87240) 4-10-94, Джавадов А.В., адрес электронной почты: uziio@bk.ru.

2.4. Сумма задатка для участия в аукционе перечисляется (вносится) в течении срока приема заявок единым платежом в валюте РФ.

Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор аренды, будет зачислен в счет оплаты денежных средств **по договору аренды.**

Задаток возвращается всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями.

В случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду **земельного участка.**

2.5. Форма заявки на участие в торгах: приложение № 1 к документации об аукционе.

2.6. **Шаг аукциона - 3% начальной (минимальной) цены договора (цены лота).**

2.7. Перечень представляемых участниками торгов документов, требования к их оформлению:

Заявка подается путем заполнения ее в установленной аукционной документацией форме с приложением всех необходимых нотариально заверенных документов, предусмотренных Приказом ФАС от 21.03.2023 г. № 147/23 и аукционной документацией.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьями 438 Гражданского кодекса РФ.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение № 1 к документации об аукционе).

Для юридических лиц: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенная копия такой выписки. Нотариально заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц) и паспорт генерального директора.

Для индивидуальных предпринимателей: выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов документации об аукционе, паспорт гражданина РФ.

Для иных физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность.

Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку, в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия) согласно приложению №3 аукционной документации.

Заявки подаются начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе.

Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе принимает исключительно Комиссия.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Срок, место и порядок представления Документации об аукционе, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещается документация об аукционе: документация об аукционе размещаются на официальном сайте торгов. С документацией об аукционе можно ознакомиться на официальном сайте торгов с даты размещения документации о проведении аукциона на официальном сайте торгов до даты окончания приема заявок.

Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе и осмотр земельных участков.

С условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться на официальном сайте торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов до даты окончания приема заявок.

Организатор торгов вправе:

- в соответствии с ГК РФ отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения; Организатор извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 30 (тридцать) дней. При этом изменения, внесенные в извещение и документацию об аукционе, размещаются на официальном сайте торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

Оплата по договору, заключаемому по итогам проведения аукциона, осуществляется в срок не позднее 7 календарных дней с даты подписания договора аренды.

Условия перечисления **годовой** арендной платы указаны в проекте договора аренды.

Заключение договора с победителем аукциона/единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 дней, с даты подведения итогов аукциона/признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

Форма заявки на участие в аукционе и проект договора аренды земельного участка, а также приложения размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте организатора аукциона - www.derbent.ru

3. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона

Указанное в настоящей документации об аукционе время - московское.

Начало приема заявок на участие в аукционе – **26.12.2024 г.**

Окончание приема заявок на участие в аукционе – **28.01.2025 г.**

Определение участников аукциона – **29.01.2025 г. 10:00** (время МСК)

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – **31.01.2025 г. в 10:00** (время МСК).

4. Требования к участникам аукциона

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5. Условия допуска к участию в аукционе

5.1. К участию в аукционе не допускаются заявители в следующих случаях:

- непредставление документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

- наличие решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- невнесение задатка в порядке, размере, сроки и на реквизиты, указанные в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе;

- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

5.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в соответствии с документацией об аукционе, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол о недопуске Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

6. Порядок работы Комиссии

6.1. Комиссия создается Организатором торгов.

Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

6.2. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать 5 рабочих дней с даты открытия доступа к поданным заявкам на участие в торгах.

6.2.1. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.2.2. Заявителям направляются уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

7. Порядок проведения аукциона

7.1. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона». Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена годовой арендной платы в расчете за всю площадь объекта.

7.2. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

7.3. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи.

7.4. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

7.5. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

7.6. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

7.7. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

7.8. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

7.9. В течение одного дня со времени подписания протокола об итогах аукциона размещается следующая информация:

- наименование объекта земельного участка и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица – победителя.

8. Условия и сроки подписания договора аренды земельных участков.

8.1. Договор аренды по результатам торгов заключается на **5 лет**.

8.2. Договор аренды считается заключенным с даты государственной регистрации договора аренды земельного участка.

8.3. Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи объекта аренды по акту приема-передачи.

8.4. Заключение договора с победителем аукциона/единственным участником осуществляется в срок не ранее 10 дней, с даты подведения итогов аукциона/признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителя аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

8.5. Условия перечисления арендной платы определяются правообладателем имущества в соответствии с условиями договора.

8.6. Условия по оплате договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не подлежат пересмотру в сторону уменьшения, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.

9. Последствия признания аукциона несостоявшимся

Заключение договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям,

предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей документации об аукционе, является обязательным.

Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона, заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

Председатель аукционной комиссии



А.В. Джавадов

Приложение № 1
к документации об аукционе

Заявка

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка
(Приказ от «___» _____ 2024 г. №___), лот №___, расположенного по адресу:
_____, площадью _____ м², кадастровый № _____

1. Сведения о претенденте:

1.1 _____
Полное наименование претендента юридического лица

в лице _____, действующего на
основании _____

1.2 Сведения о регистрации юридического лица

1.3 Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от «___» _____ 20__ г.
ОГРН _____

1.4 Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы:

1.5 Платежные реквизиты претендента – юридического лица:

1.6 Телефон (факс) для связи: _____

1.7 Ф.И.О. _____

Реквизиты и паспортные данные претендента **физического лица** (представителя)

Паспорт: серия _____ № _____ выдан _____

(Кем, когда)

Зарегистрирован по адресу: _____

Банковские реквизиты участника аукциона:

Договор поручения (доверенность) № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Тел. : _____

Подпись претендента (представителя) _____ М. П.

« ____ » _____ 20__ г.

2.Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:

2.1 Выполнять, правила и условия проведения аукциона, указанные в извещении, опубликованном на официальном сайте торгов torgi.gov.ru в сети от ____ . ____ .2024 г. (Приказ от « ____ » _____ 2024г.

№ _____ начальника Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа «город Дербент»).

2.2 В случае признания Победителем аукциона:

2.2.1 Подписать Протокол итогов аукциона.

2.2.2 Заключить с Продавцом договор аренды по истечении 10 (десяти) дней со дня опубликования итогов аукциона на официальном сайте торгов torgi.gov.ru.

3. Мне известно, что:

3.1 Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Продавца в установленный в извещении о проведении аукциона срок.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

3.2 В случае отказа Победителя аукциона от подписания Протокола итогов аукциона или заключения договора аренды, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе, настоящим удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся), согласны (-ен) на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в документации об аукционе.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях согласно данной Заявке и приложениях к ней.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что располагаем данными о Собственнике имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора, величине повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта земельного участка, указанными в документации об аукционе и нам (мне) представителями Организатора торгов была представлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка посредством его осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с Собственником имущества договор аренды в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры.

Мы (я), обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) единственным заявителем либо единственным участником аукциона заключить договор с арендодателем, подписать акты приема-передачи земельного участка в установленные порядки и сроки.

Мы (я) согласны (-ен) с тем, что:

- в случае, если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении (отказе) указанного участника аукциона от заключения договора аренды и подписания акта приема-передачи земельного участка, задаток, внесенный таким участником, не возвращается;

- при уклонении (отказе) победителя аукциона либо участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду земельного участка, задаток ему не возвращается;

- задаток, внесенный победителем аукциона, _____ рублей _____ копеек;

- **при уклонении (отказе)** единственного заявителя либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду земельного участка, задаток ему не возвращается.

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по земельному участку, выставленному на аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион земельного участка в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения земельных участков;

- в случае признания победителем аукциона, **Заявитель обязуется подписать протокол аукциона**, заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи на земельный участок в сроки, установленные документацией об аукционе;

- осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона **не несет ответственности за ущерб**, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона земельного участка, а также приостановлением организации и проведения аукциона;

- условия аукциона по данному земельному участку, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Подпись претендента (представителя)

«___» _____ 2024 г.

М.П.

ОПИСЬ

документов, представляемых для участия в (открытом, закрытом) аукционе по продаже права заключения договора аренды организатору торгов – Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа «город Дербент»

Настоящим _____

подтверждает, что для участия в торгах нами к заявке на участие в (открытом, закрытом) аукционе по продаже права заключения договора аренды (Приказ от « » июня 2024 г. № -п), лот № _____, прилагаются нижеперечисленные документы:

Подпись

№	Наименование документа	стр.
	ИТОГО: всего страниц-	

Заявка № _____

Дата приема документов _____

Время приема документов _____

Принял _____

(Ф.И.О.)

(подпись)

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Дербент

«__» _____ 2024 г.

Управление земельных и имущественных отношений" администрации городского округа «город Дербент» (далее- Управление) , именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления _____, действующего на основании Положения, с одной стороны и _____, действующий(ая) на основании паспорта серии _____ № _____, выдан _____ .20__ г., проживающий(ая): _____, именуемый(ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Арендодатель обязуется передать на основании Протокола итогов аукциона (Протокола рассмотрения заявок, в случае подачи единственной заявки) от «__» _____ 20__ г. № _____, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, а Арендатор принять в аренду земельный участок из категории земель – «земли населённых пунктов», кадастровый № _____, находящийся по адресу: _____, для использования в целях «_____», в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью _____ кв. м, по цене, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, сложившейся на аукционе и зафиксированной Протоколом итогов аукциона (Протоколом рассмотрения приема заявок, в случае подачи единственной заявки) от «__» _____ 20__ г. № _____. Изменение целей использования допускается исключительно с согласия Арендодателя в порядке, установленном действующим законодательством.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 5 лет с «__» _____ г. до «__» _____ г.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок передается по акту приема-передачи, который подписывается сторонами после окончательного расчета за земельный участок по итогам аукциона.

4. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Размер ежегодной арендной платы по результатам аукциона составляет – _____ (_____) руб. Размер арендной платы определен Протоколом итогов аукциона (Протоколом рассмотрения заявок, в случае подачи единственной заявки) от «__» _____ 20__ г. № _____, который является неотъемлемой частью Договора. Размер Задатка в сумме _____ (_____) рублей,

внесенный Арендатором, подлежит зачету в счет причитающегося платежа, указанного в п. 4.1 Договора.

4.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежеквартально в размере _____ (_____) до 15 числа первого месяца каждого квартала на счет Управления:

Реквизиты банка:

УФК по РД (Управление земельных и имущественных отношений администрации городского округа «г. Дербент»)

ИНН 0542033052; КПП 054201001

р/счет 031006430000000010300

БИК 018209001

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН// УФК по Республике Дагестан г. Махачкала

ОКТМО г. Дербент - 82710000

КБК 16511105024040000120

Корр/счет 401028109453700000069

4.3. Арендная плата начисляется с момента заключения настоящего договора.

4.4. В случае изменения соответствующих методик определения арендной платы, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Республики Дагестан и нормативными актами органов местного самоуправления, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного прекращения Договора в установленном законодательством порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х раз _____ подряд и в иных случаях, предусмотренных ст. 46 Земельного кодекса РФ.

5.1.2. На беспрепятственный доступ, на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи.

5.2.2. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка в порядке, установленном законодательством.

5.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.2.

5.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор аренды на тот же срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока действия договора. Положение данного пункта не распространяется на случаи, когда Арендодатель не имеет более намерения сдавать Участок под цели, указанные в п. 1.1.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

5.4.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему с момента, установленного в п. 2.2 Договора.

5.4.4. В десятидневный срок после оплаты направлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы.

5.4.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.4.6. Обеспечить в течение 30 дней с момента подписания государственную регистрацию Договора в порядке, установленном законодательством за счет собственных средств.

5.4.7. В течение трех дней со дня государственной регистрации представить Арендодателю копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.

5.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.10. Заключать договоры и совершать сделки, следствием которых являются или могут являться какие-либо обременения предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу с письменного уведомления Арендодателя.

5.4.11. В границах отведенного земельного участка согласно прилагаемому кадастровому паспорту содержать территорию в надлежащем виде.

5.4.12. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального на основании Акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1 Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

6.2 За просрочку исполнения обязательств по настоящему Договору, сторона, допустившая просрочку, обязана уплатить другой стороне пеню в размере 0,5 % от продажной стоимости аренды за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает сторону от выполнения обязательства.

6.3 В случае нарушения Стороной своих обязательств по настоящему Договору другая Сторона вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора.

6.4 Сторона освобождается от ответственности за частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору и причинённые убытки, если её действия или бездействие были обусловлены воздействием непреодолимой силы или иными обстоятельствами, наступление которых она не имела возможности предвидеть, предотвратить или преодолеть (землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия), в том числе военными действиями, локальными конфликтами, чрезвычайным положением, другими экстремальными ситуациями.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

7.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 4.1, 4.4 Договора, подлежат государственной регистрации в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

7.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.1 Договора.

7.3.2. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату (ст.619 п.3 ч.2 Гражданского Кодекса РФ). Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате.

7.3.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

7.3.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в том числе ст. 46 Земельного кодекса РФ.

8.РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия в связи с реализацией настоящего Договора разрешаются путём переговоров между Сторонами. Если на переговорах согласие не достигнуто, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Продавца.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1 Все условия настоящего Договора являются существенными. Изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами.

9.2 Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Стороны обязуются извещать друг друга об изменении их адресов, банковский и иных реквизитов в течение трех дней с момента наступления таких изменений, вся переписка в рамках настоящего договора, в том числе извещения, почтовая корреспонденция считается полученной «Арендатором», вне зависимости от их фактического вручения, если она направлена заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем договоре.

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

10.3. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, установленных в п. 10.1 Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора необоснованное обогащение за период с момента, определенного в п. 2.3.

10.4. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, установленных в п. 5.4.13, Арендодатель вправе применить меры самозащиты нарушенного права в соответствии со ст. 12 Гражданского кодекса РФ для истребования Участка из незаконного владения Арендатора.

10.5. Договор составлен в **3 (трех) экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Протокол о результатах аукциона (Протокол рассмотрения заявок, в случае подачи единственной заявки) от «__» _____ 20__ г. № ____.
2. Кадастровый паспорт земельного участка.
3. Акт приема-передачи.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ИНН 0542033052;
ОГРН 1100542000569;
Управление земельных и имущественных
отношений администрации
городского округа «город Дербент»
Адрес: 368600, г. Дербент ул. 345 ДСД 8-г.
Контактный телефон: 8(240)41094

Адрес эл.почты uziio@bk.ru

**Начальник Управления
Джавадов А.В.**

АРЕНДАТОР:

(фио) _____

Адрес: _____

(подпись) МП

(подпись)

Приложение № 1

к Договору № ____ от «__» _____ 2024г.

аренды земельного участка

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Дербент

«__» _____ 2024г.

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа «город Дербент», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Начальника _____, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, действующий(ая) на основании паспорта серии _____ № _____, выдан _____ «__» _____ 20__ г., проживающий(ая): _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии со ст. 611 Гражданского кодекса РФ составили настоящий Акт приема-передачи земельного участка:

Настоящим Актом «Арендодатель», в соответствии с Договором аренды № ____ от «__» _____ 2024 г. передал в аренду, а «Арендатор» принял в аренду земельный участок: расположенный по адресу: _____; из категории земель— «земли населённых пунктов»; с кадастровым № _____; площадью — ____ кв. м; для использования в целях «_____»

Настоящим **Актом** каждая из Сторон по Договору подтверждает, что у Сторон друг к другу нет претензий по передаваемому земельному участку, по существу настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

Настоящий **Акт** является неотъемлемой частью указанного Договора и составлен в 3 (трех) экземплярах, из которых: 1 (один) - экземпляр остается у Арендодателя, 1 (один)- экземпляр передается Арендатору и 1 (один) - экземпляр направляется в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи сторон:**АРЕНДОДАТЕЛЬ:****АРЕНДАТОР:**

ИНН 0542033052;
ОГРН 1100542000569;
Управление земельных и имущественных отношений администрации городского округа «город Дербент»
Адрес: 368600, г. Дербент ул. 345 ДСД 8-г.
Контактный телефон: 8(240)41094

Адрес эл.почты uziio@bk.ru

**Начальник Управления
Джавадов А.В.**

(фio) _____

Адрес: _____

(подпись) МП

(подпись)

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, _____,
_____, паспорт серия _____ № _____ выдан «__» _____ г.

(кем выдан)
зарегистрированной(го) по адресу: _____ даю

(наименование оператора)
(ОГРН _____, ИНН _____), зарегистрированному по адресу: _____ (далее –
оператор) согласие на обработку своих персональных данных.

В лице представителя субъекта персональных данных (заполняется в случае получения согласия от **представителя** субъекта персональных данных)

(фамилия, имя, отчество полностью)
паспорт серия _____ № _____ выдан «__» _____ г.

(кем выдан
проживающий по адресу:

действующий от имени субъекта персональных данных на основании

(реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие:

- фамилия, имя, отчество;
- год, месяц, дата и место рождения;
- свидетельство о гражданстве (при необходимости);
- реквизиты документа, удостоверяющего личность;
- идентификационный номер налогоплательщика, дата постановки его на учет, реквизиты свидетельства постановки на учет в налоговом органе;
- номер свидетельства обязательного пенсионного страхования, дата регистрации в системе обязательного пенсионного страхования;
- номер полиса обязательного медицинского страхования;
- адрес фактического места проживания и регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания;
- почтовый и электронный адреса;
- номера телефонов;

- фотографии;
- сведения об имущественном положении, доходах, задолженности;

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных:

Обработка вышеуказанных персональных данных будет осуществляться путем смешанной (автоматизированной, не автоматизированной) обработки персональных данных.

Сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных (только те, которые применяются реально)

Даю согласие на передачу (предоставление) моих данных:

(указать полное наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество и адрес физического лица; передачу которым дается согласие)

Срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом;

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует с момента его представления оператору на период проведения аукциона и может быть отозвано мной в любое время путем подачи оператору заявления в простой письменной форме.

Персональные данные субъекта подлежат хранению в течение сроков, установленных законодательством Российской Федерации. Персональные данные уничтожаются: по достижению целей обработки персональных данных; при ликвидации или реорганизации оператора; на основании письменного обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки его персональных данных (оператор прекратит обработку таких персональных данных в течение 3 (трех) рабочих дней, о чем будет направлено письменное уведомление субъекту персональных данных в течение 10 (десяти) рабочих дней.

_____ / _____

«__» _____ 20__ г.