|  |
| --- |
| **«УТВЕРЖДАЮ»**  Глава Фурмановского  муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.А. Соловьев  « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года |

Аукционная документация

по продаже земельного участка,

расположенного по адресу:

Ивановская область, Фурмановский район,

г.Фурманов, ул. Тимирязева

кадастровый номер 37:27:010502:247

(индивидуальное жилищное строительство)

Фурманов 2021 год

**Аукционная документация включает:**

1. Информационная карта.
2. Форма № 1 – заявка на участие в аукционе.
3. Форма № 2 – Проект договора о задатке.
4. Форма № 3 – Проект договора купли-продажи земельного участка.

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА**

**Наименование Продавца (Организатор аукциона):**

**Администрация Фурмановского муниципального района**:Адрес: 155520, Ивановская область, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15.

Глава Фурмановского муниципального района: **Соловьев Роман Александрович**

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** Постановление администрации Фурмановского муниципального района № 228 от 05.04.2021 «О проведении аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности».

**Способ продажи:** аукцион открытый по составу участников

**Предмет аукциона**:

земельный участок общей площадью 1000 кв.м.;

адрес: Ивановская область, г.Фурманов, ул. Тимирязева,

кадастровый номер: 37:27:010502:247

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование (назначение) – индивидуальное жилищное строительство.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Зона Ж - 2 выделена для формирования жилых районов городской застройки и застройки индивидуальными жилыми домам.

(Код – 2.1) Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м Максимальная высота зданий – 20 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ земельных участков - 3 м

Примечания:

Минимальные отступы от красной линии жилых улиц до жилого дома не менее 5 метров.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки устанавливаются сучетом сложившейся линии застройки жилых улиц.

Минимальный отступ от красной линии может быть установлен с учетом решений документации

по планировке территории для видов разрешенного использования: индивидуальные жилые дома; блокированные жилые дома по границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми (заполнение не более 50%), высотой до 2,0 метров, отвечать требованиям показателя освещенности (инсоляции).

Ограждение участка производит тот землевладелец, землепользователь, которому это ограждение необходимо, при этом ограждение становится строго на своем земельном участке и является его собственностью.

Расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от хозяйственных построек и вспомогательных сооружений, гаража., отдельно стоящих от основного здания — 1 м; от стволов высокорослых деревьев —5 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1м.

Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.

Расстояние от отстойников сточных вод, компостных и выгребных ям – 5 м.

Разрешается блокировка хозяйственных построек по взаимному согласию домовладельцев, с учетом противопожарных требований.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм расстояний между жилым домом и хозяйственными постройками. Расстояние между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;

При строительстве отдельно стоящих вспомогательных строений и сооружений высотой более 3-х метров (до конька или иной наивысшей точки крыши), расстояние от границы участка, увеличивается на 50 см. на каждый метр превышения.

Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону противоположную границе участка.

Высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков;

При устройстве на участке колодцев и отстойников сточных вод следует руководствоваться требовниями СанПиН 2.1.4.1075-02.

Запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков.

**Техническая возможность подключения** (технологического присоединения) **к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- имеется техническая возможность подключения к сетям газоснабжения, место присоединения от существующего подземного полиэтиленового газопровода низкого давления.

Порядок направления заявления о выдаче технических условий и заключения договора на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения регламентирован Правилами подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013г. №1314

- техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует.

**Ограничение прав и обременений объекта**: отсутствуют

**Начальная цена продажи:** 182 000,00 (сто восемьдесят две тысячи) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Начальная цена предмета торгов установлена в соответствии с отчетом независимого оценщика по обоснованию рыночной стоимости земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации.

**Шаг аукциона:** 5 460,00 (пять тысяч четыреста шестьдесят) рублей 00 копеек.

**Обеспечение заявки на участие в аукционе:** 36 400,00 (тридцать шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

Задаток вносится единым платежом, в валюте Российской Федерации на расчетный счет Продавца до дня окончания приема документов на участие в аукционе. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка с лицевого счета продавца. Назначение платежа: задаток для участия в аукционе.

**Реквизиты для перечисления задатка**: л/с 05333007140 в УФК по Ивановской области (Администрация Фурмановского муниципального района Ивановской области)

Банк: Отделение Иваново Банка России//УФК по Ивановской области г. Иваново, БИК 012406500, код ОКТМО 24631001; Казначейский счет 03232643246310003300; Банковский счет 40102810645370000025; КБК 0;

**Возврат задатка:** Возврат задатка производится продавцом по реквизитам платежного документа о поступлении задатка на счет продавца в следующих случаях:  
- если претенденту отказано в принятии заявки на участие в аукционе, продавец возвращает задаток претенденту в течение трех дней с даты отказа в принятии заявки;

- если претендент не допущен к участию в аукционе, продавец обязуется возвратить задаток претенденту в течение трех дней с даты подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;  
- если участник не признан победителем аукциона, продавец обязуется перечислить сумму задатка в течение трех дней с даты подведения продавцом итогов аукциона;  
- в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки на участие в аукционе;

- в случае если участник, признанный победителем аукциона заключил с продавцом договор купли-продажи в установленные сроки, задаток засчитывается продавцом в счет оплаты земельного участка;

- в случае неисполнения обязанности по оплате земельного участка в соответствии с договором купли-продажи участником, признанным победителем аукциона и заключившим с продавцом договор купли-продажи, задаток ему не возвращается.

**Иные условия:**

существенные условия договора купли продажи земельного участка установлены проектом договора, являющимся неотъемлемой частью данной аукционной документации.

Если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи заключается в соответствии с [п. 13](consultantplus://offline/ref=D367C818D20165172F8663509BE1B4FC42BD272A05C4B6F8C3C9D0CD500DFF1651174601F3O6hBN), [14](consultantplus://offline/ref=D367C818D20165172F8663509BE1B4FC42BD272A05C4B6F8C3C9D0CD500DFF1651174601F2O6h2N) или [20](consultantplus://offline/ref=D367C818D20165172F8663509BE1B4FC42BD272A05C4B6F8C3C9D0CD500DFF1651174600FBO6h0N) ст. 39.12 ЗК РФ, в течение тридцати дней со дня направления ему администрацией проекта указанного договора не подписали и не представили в администрацию указанные договоры, Администрация в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные [подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=D367C818D20165172F8663509BE1B4FC42BD272A05C4B6F8C3C9D0CD500DFF1651174600FAO6h0N) - [3 пункта 29](consultantplus://offline/ref=D367C818D20165172F8663509BE1B4FC42BD272A05C4B6F8C3C9D0CD500DFF1651174600FAO6h6N) ст. 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Язык конкурсной заявки:** русский.

**Цена и валюта конкурсной заявки:** рубль РФ.

**Подача заявок на участие в аукционе:**

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе оформляется по форме № 1 приложения к аукционной документации и лично с перечнем документов согласно п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации подается Продавцу:

1)заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

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

3)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

4)документы, подтверждающие внесение задатка (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке).

В случае, если от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. Доверенность - это письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. От имени юридического лица заявку может подать лицо, которое в силу учредительных документов имеет право представлять интересы своей организации без доверенности (директор, например). Правила оформления доверенности содержатся в [ст.ст. 185-189](garantF1://10064072.185) ГК РФ.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

# Пакет аукционной документации выдается по письменному заявлению.

# При подаче заявок на участие в аукционе (далее - Заявка) Претендент (представитель Претендента) должен представить Продавцу документ, удостоверяющий личность, документы, подтверждающие полномочия представителя.

Непосредственно перед началом аукциона Претендент (Представитель Претендента, уполномоченный надлежащим образом), должен зарегистрироваться у Продавца, подтвердив тем самым свое присутствие.

**Адрес для представления заявок:**155520, г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15, каб. 29 а; тел.: (49341) 2-27-58; 2-11-69; Контактное лицо: Челышева Юлия Вячеславовна.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

1) непредставление определенных настоящей аукционной документацией необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителей, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

**Решение об отказе в проведении аукциона:** Администрация принимает решение об отказе в проведении аукциона в установленных законом случаях. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки

**Начало приема заявок:** 8.15 час. 16.04. 2021 года.

**Окончательный срок подачи заявок:** 17.15 час. 19.05.2021 года.

**Дата, время и место определения участников аукциона:** определение участников аукциона (признание заявителей участниками аукциона или отказ в допуске заявителей к участию в аукционах) осуществляется по месту приема заявок: 20.05.2021 года в 14.00 час.

**Время, дата и место проведения аукциона и подведения его итогов:** 14.00 час. 26.05.2021 года, по адресу: г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15, каб. 32.

**Подведение итогов аукциона:** Результаты аукциона оформляются протоколом. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся.

**Срок подписания договора купли-продажи:**

В течение десяти дней со дня подписания протокола администрация направляет победителю аукциона, или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли продажи.

Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

**Общий порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующий день и час.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона («шаг аукциона» устанавливается в соответствии с извещением о проведении аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера цены предмета аукциона и каждой очередной цены, в случае, если готовы купить земельный участок;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет стоимость и номер билета победителя аукциона.

**Осмотр земельного участка на местности** производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

**Форма № 1**

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе**

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. г.Фурманов

Заявитель,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, паспортные данные, адрес, телефон лица, подающего заявку)

именуемый далее Претендент, принимая решение об участии в аукционе по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности (далее- Аукцион) общей площадью 1000м2, категория земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 37:27:010502:247, разрешенное использование индивидуальное жилищное строительство, расположенного по адресу: Ивановская область, г.Фурманов, ул. Тимирязева обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в «Вестнике администрации Фурмановского муниципального района и Совета Фурмановского муниципального района», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torqi.qov.ru](http://www.torqi.qov.ru) и на официальном сайте администрации Фурмановского муниципального района.

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с Продавцом в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона.

Заявка на участие в аукционе составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Продавца, другой - у Заявителя.

К заявке, составленной в двух экземплярах, прилагаются документы, в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.

Адрес, для рассылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Организатору аукциона заявки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Банковские реквизиты Претендента, для перечисления возвращаемого задатка в случаях предусмотренных законодательством:

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

С текстом проекта договора купли-продажи земельного участка ознакомлен и согласен. Полноту и достоверность представленных сведений подтверждаю.

Даю свое согласие на обработку введенной персональной информации в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных».

Подпись Претендента

(его полномочного представителя)

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

Отметка о принятии заявки

организатором торгов:

\_\_\_ час.\_\_\_\_ мин. 2021 г. № \_\_\_\_

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

**Форма № 2**

**Договор о задатке**

город Фурманов «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г

Администрация Фурмановского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Фурмановского муниципального района Соловьева Романа Александровича, действующего на основании Устава, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем Претендент, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

***1.Предмет договора.***

Претендент для участия в аукционе по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности (далее - Аукцион) общей площадью 1000м2, категории земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 37:27:010502:247, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Фурманов, ул. Тимирязева, разрешенное использование (назначение) – индивидуальное жилищное строительство, перечисляет задаток в размере 36 400,00 (тридцать шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек; а Продавец принимает задаток на л/с 05333007140 в УФК по Ивановской области (Администрация Фурмановского муниципального района Ивановской области); Банк: Отделение Иваново Банка России//УФК по Ивановской области г. Иваново, БИК 012406500; код ОКТМО 24631001; Казначейский счет 03232643246310003300; Банковский счет 40102810645370000025; КБК 0

Указанный задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка, и Принятых на себя Претендентом обязательств в соответствии с информационным сообщением о проведении аукционапо продаже земельного участка, опубликованном в «Вестнике администрации Фурмановского муниципального района и Совета Фурмановского муниципального района», в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torqi.qov.ru](http://www.torqi.qov.ru) и на официальном сайте администрации Фурмановского муниципального района.

***2.Передача денежных средств.***

2.1 Денежные средства, указанные в пункте 1.1 настоящего договора, должны быть внесены Претендентом на счет Продавца, указанном в настоящем Договоре, не позднее даты окончания приема заявок на участие в Аукционе и считаются внесенными с момента их зачисления на счет Продавца.

2.2 В случае не поступления задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе, обязательства Претендентов по внесению задатка считаются неисполненными.

2.3 Продавец обязуется возвратить сумму задатка Претендента в установленных настоящим Договором случаях в соответствии с п. 3 настоящего Договора.

2.4 Возврат средств в соответствии с п. 3 настоящего Договора осуществляется на счет Претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***3.Возврат денежных средств.***

## Продавец обязуется перечислить поступившую на его счет сумму задатка на указанный Претендентом в п. 2.4 настоящего договора счет в случаях:

3.2. Продавец обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

3.3. Продавец в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;

3.4. Заявитель имеет право отозвать принятую продавцом аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме продавца. Продавец обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

3.5. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

3.6. Задаток не возвращается Претенденту в соответствии с настоящим Договором в случае, если Претендент, признанный победителем Аукциона, уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора.

3.7. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор заключается в соответствии с действующим законодательством, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

***4.Срок действия договора.***

## 4.1 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие исполнением Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

## 4.2 Настоящий договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

## 4.3 Все возможные споры и разногласия будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы на разрешение в суд общей юрисдикции или в Арбитражный суд Ивановской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 4.4 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

***5.Реквизиты и подписи Сторон.***

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Администрация Фурмановского  муниципального района  155520, Ивановская область,  г. Фурманов, ул. Социалистическая, д. 15  ИНН 3705001560, КПП 370501001,  ОКПО 04027496,  ОГРН 1023701358988  Глава Фурмановского муниципального района Соловьев Р.А.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Претендент:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Форма № 3**

**Проект**

***ДОГОВОР***

***купли-продажи земельного участка***

город Фурманов «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

Администрация Фурмановского муниципального района, именуемая в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, в лице главы Фурмановского муниципального района Соловьева Романа Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»,** и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Постановлением администрации Фурмановского муниципального района «О проведении аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности»№\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок, общей площадью 1000 м2, категория земель - земли населенных пунктов с кадастровым номером 37:27:010502:247, расположенный по адресу: Ивановская область, Фурмановский район, с. Хромцово (далее - Участок), разрешенное использование (назначение) – индивидуальное жилищное строительство.
   2. Продавец гарантирует, что передаваемый по настоящему договору Участок никому другому не продан, не заложен, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит.
   3. Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
   1. Стоимость земельного участка установлена в соответствии с отчетом независимого оценщика в порядке, установленном действующим законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации; и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Цена земельного участка по результатам аукциона составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и установлена Протоколом подведения итогов аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2021г.

* 1. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок несет Покупатель.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Покупатель обязуется выплатить Продавцу цену земельного участка указанного в пункте 2.1 в течение 30 календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего договора с учетом внесенных денежных средств.
   2. Денежные средства в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  оплаченные Покупателем Продавцу в соответствии с Договором о задатке от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021года, засчитываются в счет оплаты цены купли-продажи земельного участка по настоящему договору.
2. **ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**
   1. Участок передается Продавцом Покупателю по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон, после исполнения Покупателем п. 3.1. настоящего договора.

4.2 Со дня подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность участка, равно как и риск его случайной порчи несет Покупатель.

4.3 Обязательство Продавца передать Участок считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Продавец обязуется:
      1. Передать Покупателю в собственность Участок, являющийся предметом настоящего договора и указанный в п. 1.1 настоящего договора, при условии соблюдения Покупателем п. 3.1. настоящего договора.
      2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания передаточного акта, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для исполнения условий, указанных Договором.
   2. Покупатель обязан.

5.2.1. Оплатить цену Участка, указанную в п. 2.1 настоящего договора, в течение 30 календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего договора.

5.2.2. Принять Участок на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.3. В течении 30 календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего договора зарегистрировать переход права собственности на земельный участок.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему договору, виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Участок производится после подписания передаточного акта и полной оплаты цены Участка, указанной в п. 2.1. Договора.
   2. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.
   2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
4. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**
   1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ**.**
5. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами и зарегистрированы в установленном порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца. Второй экземпляр находится у Покупателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Продавец:**

Администрация Фурмановского муниципального района.

155520, г. Фурманов,

ул. Социалистическая, д. 15.

Глава Фурмановского муниципального района

Соловьев Р.А.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Покупатель:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(подпись)

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.