АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,

проводимый на основании Земельного кодекса РФ и распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 13.07.2016 № 72-р

16 НОЯБРЯ 2016 года в 12:00

Организатор аукциона – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
(далее – организатор аукциона).
Прием заявок – с 10:00 3 ОКТЯБРЯ по 14 НОЯБРЯ 2016 г. до 17:00.
Задаток должен поступить на счет организатора аукциона
не позднее 14 НОЯБРЯ 2016 г.
Определение участников аукциона и оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе осуществляется 15 НОЯБРЯ 2016 г.
Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками аукциона либо не допущенным к участию в аукционе,
а также карточек участников аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 16 НОЯБРЯ 2016 г. с 11:30 до 11:50
в помещениях Секретариата по адресу:
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.
Подведение итогов аукциона состоится 16 НОЯБРЯ 2016 г. по адресу:
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.
Форма проведения аукциона – открытая по составу участников и форме подачи предложений по цене.

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 1-й Озерковский пер., участок 1 (северо-восточнее дома 16а, литера А по Озерковскому проспекту)
площадь 994 кв. м, кадастровый номер 78:34:0004239:1090,
категория земель: земли населенных пунктов,
разрешённое использование: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы
(далее – Земельный участок).

Земельный участок предоставляется в аренду для индивидуального жилищного строительства.

Согласно проекту планировки с проектом межевания территории, ограниченной Елисеевской ул., М. Десятинной ул., Афанасьевской ул., проектируемой улицей, в Приморском районе, утверждённому Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.03.2014 № 204, на Земельном участке, который соответствует формируемому земельному участку № 111, планируется размещение жилого дома.

В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в функциональной зоне «1ЖД» – зоне застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в территориальной зоне «Т1Ж2-2» – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных

метров с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Параметры застройки установлены проектом планировки и проектом межевания территории, утверждённым Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.03.2014 № 204: максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 300 кв. м, максимальная высота объекта капитального строительства – 12 м.

Условия инженерного обеспечения объекта, указанные в заключении Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.07.2016 № 15-12386/16-0-1:

Теплоснабжение – 0,04 Гкал/час; возможность подключения к системе централизованного теплоснабжения отсутствует. Теплоснабжение может быть обеспечено застройщиком самостоятельно. Срок подключения – в пределах срока строительства объекта.

Газоснабжение – 6,2 $м^3$/час; срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (ТУ ООО «ПетербургГаз» от 11.07.2016 № 03-04/10-4284). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 25.12.2015 № 438-р, срок действия по 31.12.2016. Порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения утвержден Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314.

Электроснабжение – 13 кВт; срок присоединения – определяется договором на технологическое присоединение с учетом сроков реализации инвестиционной программы (исх. ПАО «Ленэнерго» от 12.07.2016 № ЛЭ/16-02/2229). Информация о плате за технологическое присоединение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 25.12.2015 № 428-р, срок действия по 31.12.2016. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям утвержден Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

Водоснабжение – 0,72 $м^3$/час; **водоотведение** бытовых сточных вод – 0,06 $м^3$/час, поверхностных сточных вод – 19,0 $м^3$/час. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договоров о подключении, но не ранее выполнения мероприятий, предусмотренных в соответствии со «Схемой водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2025 г. с учетом перспективы до 2030 г.», планируемый срок строительства сетей и сооружений для территории Коломяги в составе Приморского района Санкт-Петербурга – с 2024 г. Водоотведение может быть обеспечено застройщиком самостоятельно. Возможность устройства застройщиком локальных очистных сооружения сточных вод определить проектом и согласовать в установленном порядке с органами Госконтроля (ТУ ГУП «Водоканал СПб» от 12.07.2016 № 48-15-8882/16-0-1). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от 18.12.2015 № 424-р, срок действия по 31.12.2016. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утвержден Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644.

Правообладатель Земельного участка должен заключить в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

При строительстве объекта обеспечить охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры либо, в случае необходимости, предусмотреть их вынос за счёт средств застройщика.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения предусматривают предельную свободную мощность существующих сетей.

Размер ежегодной арендной платы за Земельный участок для индивидуального жилищного строительства определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка.

Срок действия договора аренды земельного участка – 20 лет.

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ **участниками аукциона** на право заключения договора аренды Земельного участка для индивидуального жилищного строительства **могут являться только граждане.**

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА предмета аукциона:
размер ежегодной арендной платы за Земельный участок – 840 000 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 168 000 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 20 000 руб.

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ и распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 13.07.2016 № 72-р.

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Условия проведения аукциона и условия заключения договора по итогам аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Фактом подачи заявки и внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона, опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
3. Документы, подтверждающие внесение задатка.

Подача заявки

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организатора аукциона в помещениях Секретариата начиная с 3 ОКТЯБРЯ 2016 г. по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, с 10:00 до 12:30 и 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00).

Срок окончания приема заявок – 14 НОЯБРЯ 2016 г. в 17:00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора аренды, а также сведениями о земельном участке можно с момента начала приема заявок по адресу организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, комн.: 414-415, а также в настоящем информационном сообщении и на сайтах www.torgi.gov.ru, www.property-fund.ru, www.gov.spb.ru

Телефоны для справок:
331-38-82, 331-38-83.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка после проверки комплектности прилагаемых к ней документов регистрируется сотрудником организатора аукциона в день ее поступления с присвоением каждой заявке регистрационного номера и с указанием даты подачи (поступления) заявки. На каждом экземпляре заявки делается отметка о принятии заявки с указанием регистрационного номера и даты подачи заявки. Один экземпляр заявки возвращается претенденту либо его представителю.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку. На каждом экземпляре заявки сотрудником организатора аукциона делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

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

Возврат заявителю документов, поданных им для участия в аукционе, при подаче заявления об отзыве заявки на участие в аукционе не предусмотрен.

Заявки и документы претендентов рассматриваются организатором аукциона и оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе 15 НОЯБРЯ 2016 г. по местонахождению организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

В день определения участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, даты подачи заявок, сведения о внесенных задатках, сведения об отозванных заявках, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для заключения (подписания) с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе/заявителем, признанным единственным участником аукциона, договора аренды земельного участка.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются организатором аукциона о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

Уведомления и карточки участников аукциона можно получить при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 16 НОЯБРЯ 2016 г. с 11:30 до 11:50 в помещениях Секретариата.

Внесение и возврат задатка

Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в настоящем извещении о проведении аукциона счет организатора аукциона.

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

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора аукциона.

Задаток перечисляется
на расчетный счёт АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
ИНН 7838332649, КПП 783801001:

№ 40702810490320000866
в ПАО «Банк Санкт-Петербург»,
к/с № 30101810900000000790,
БИК 044030790,
и должен поступить на указанный счет **не позднее 14 НОЯБРЯ 2016 г.**

Задаток перечисляется непосредственно заявителем.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, если иное не предусмотрено настоящим извещением о проведении аукциона.

Задаток, внесенный:
-лицом, признанным победителем аукциона,
-участником, единственным принявшим участие в аукционе,
-заявителем, признанным единственным участником аукциона,
-заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую всем требованиям и условиям аукциона,
засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Задатки, внесенные вышеперечисленными лицами, не заключившими договор аренды земельного участка в порядке, установленном статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, вследствие уклонения от заключения указанного договора, **не возвращаются**.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в порядке, предусмотренном пунктами 13,14 и 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, включаются в **реестр недобросовестных участников аукциона.**

Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки претендентом позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона (в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона).

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. Возврат задатка участникам аукциона, которые его не выиграли, осуществляется организатором аукциона в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в следующем порядке:

1. Аукцион ведет аукционист.

2. Аукцион начинается с оглашения аукционистом адреса, основных характеристик земельного участка, начального размера арендной платы, шага аукциона и порядка проведения аукциона.

Шаг аукциона устанавливается организатором аукциона в пределах 3 (трех) процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

3. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы, и каждого очередного размера ежегодной арендной платы, в случае если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы.

4. Каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на шаг аукциона. После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с шагом аукциона.

5. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы три раза.

Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

6. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

7. В случае невозможности завершения аукциона в день его проведения, в том числе с учетом утвержденного графика проведения аукционов и(или) утвержденных правил служебного распорядка, аукционная комиссия принимает решение о переносе проведения аукциона на другой день.

Подведение итогов аукциона осуществляется 16 НОЯБРЯ 2016 г. по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.

Признание аукциона несостоявшимся. Подведение итогов аукциона и заключение договора аренды земельного участка.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1. По окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки; подана только одна заявка на участие в аукционе, соответствующая всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует указанным требованиям, либо на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;

3. В аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

4. 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.

В случаях, указанных в пунктах 1, 3 настоящего раздела, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка:

1) единственному принявшему участие в аукционе его участнику – в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

2) заявителю, признанному единственным участником аукциона – в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок.

3) заявителю, подавшему единственную заявку на участие в аукционе – в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки.

Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмете аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения (подписания) с победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником/участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора арены земельного участка), договора аренды земельного участка.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в соответствии с примерной формой, опубликованной в настоящем информационном сообщении и на сайтах www.torgi.gov.ru, www.property-fund.ru, www.gov.spb.ru.

Договор должен быть подписан и представлен в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в течение тридцати дней со дня направления его проекта победителю или иному лицу, с которым он заключается в порядке, предусмотренном пунктами 13,14 и 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Отказ в проведении аукциона

Аукцион может быть отменен в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, а также статьей 2 Закона Санкт-Петербурга от 22.04.2015 № 219-37 «Об основаниях принятия решений об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или предоставлении земельного участка без проведения торгов».

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.

Проведение повторного аукциона

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга указанный договор (при наличии указанных лиц).

В случае если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

Примерная форма

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Санкт-Петербург «__» _____ 20__ г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице начальника Управления инвестиционных проектов Комитета _____,
(фамилия, имя, отчество)
действующего на основании доверенности от_____ № _____, с одной стороны, и _____,
(фамилия, имя, отчество физического лица)
ИНН _____, _____
(дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность,
_____
адрес, место жительства)
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее – Стороны), на основании Протокола о результатах аукциона от __.__.____ № _____ (далее – Протокол о результатах аукциона) заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____ площадью _____ кв. м (далее - Участок).

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами в день подписания настоящего Договора и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей не допускается.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора: _____.

Изменение вида разрешенного использования не допускается.

2.3. <*> На Участке имеются:

а) _____;
(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные,

и их характеристики)

б) _____;

(природные и историко-культурные памятники)

в) _____.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

<*> Примечание: в пункте 2.3 Договора также указываются ограничения (обременения) в использовании Участка.

3. Срок действия Договора

3.1. Договор вступает в силу для Сторон с момента его подписания и действует по _____.

4. Платежи по Договору

4.1. Общая сумма подлежащей перечислению Арендатором арендной платы составляет в соответствии с Протоколом о результатах аукциона_____

(цифрами, прописью)

рублей за период действия Договора, установленный пунктом 3.1 Договора.

4.2. Размер ежегодной арендной платы составляет в соответствии с Протоколом о результатах аукциона составляет_____ рублей.

(цифрами, прописью)

4.2.1. Размер арендной платы, подлежащей перечислению в квартал, составляет _____ рублей.

(цифрами, прописью)

4.3. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях и исчисляется с начала срока, указанного в пункте 3.1.

4.4. Перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.2 Договора, осуществляется Арендатором в порядке, предусмотренном подпунктом 4.4.1 Договора.

Вариант 1: <4> 4.4.1. В полном объеме в месячный срок с момента подписания Договора и далее не позднее числа и месяца выплаты первой ежегодной арендной платы по Договору.

Вариант 2: 4.4.1. В соответствии с графиком перечисления денежных средств по Договору (приложение 4 к Договору) поквартально, равными долями, уплачиваемыми не позднее 10-го числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала (в первом квартале календарного года – не позднее 31 января).

При этом сумма, подлежащая перечислению в квартале, в котором осуществляется оплата, рассчитывается с начислением процентов, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания договора, за период времени с даты подписания Договора до даты платежа, установленной в Договоре (для первого года перечисления арендной платы), и далее ежегодно на число и месяц подписания Договора за период времени с указанной даты до даты платежа, установленной в договоре (для последующих лет перечисления арендной платы).

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения размера арендной платы по Договору.

<4> В договоре аренды земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, по выбору арендатора указывается вариант 1 или вариант 2.

4.5. Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается в

(цифрами, прописью)

счет арендной платы за _____ первых платежных периодов по Договору (в случае

(цифрами, прописью)

если зачетом покрывается размер арендной платы за неполный платежный период, оставшаяся непогашенной сумма оплачивается в порядке, установленном пунктом 4.4.1 Договора).

4.6. Все платежи по Договору, в том числе неустойка по Договору, перечисляются на счет: _____.

4.7. Уплата арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства РФ. В случае, когда исполнение соответствующего денежного обязательство возложено Арендатором на третье лицо, Арендатор обязан в двадцатидневный срок (с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо) уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

4.8. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

5. Обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Обеспечить передачу Участка Арендатору в день подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи (приложение 3 к Договору).

5.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

5.1.3. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, направленные Арендатору по инициативе Арендодателя, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в недельный срок со дня подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора по инициативе Арендодателя, направления Арендатору уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Арендодателя.

5.1.4. Представлять Арендатору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий п. 4.1 Договора.

5.1.5. Обеспечивать рассмотрение обращения Арендатора, поступившее в соответствии с пунктом 5.2.15 Договора, в течение 15 дней с даты его поступления.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в день подписания Договора.

5.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора.

5.2.3. Обеспечить перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.2 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.4 Договора и в приложении 5 к Договору.

5.2.4. Приступить к использованию Участка после получения в соответствии с требованиями действующего законодательства необходимой разрешительной документации, в том числе градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

5.2.6. Обеспечить безопасность работ по строительству объекта капитального строительства до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок).

5.2.7. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра

Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии Арендатора или его представителя.

5.2.8. Осуществлять содержание и эксплуатацию Участка и прилегающих к нему тротуара и проезда, а также дренажных канав в соответствии с действующим законодательством, выполнять на Участке условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, в соответствии с требованиями эксплуатационных служб и не препятствовать их обслуживанию.

5.2.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 2.3 Договора, 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.

5.2.10. Обеспечить осуществление проектирования и строительства объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с действующим законодательством и выданной в установленном порядке градостроительной и разрешительной документацией (разрешение на строительство, градостроительный план).

5.2.11. Обеспечивать сохранность существующих на Участке зеленых насаждений.

При невозможности использования Участка по назначению без рубки и (или) пересадки, а также любого другого повреждения или уничтожения зеленых насаждений, произрастающих на Участке, получить в установленном Правительством Санкт-Петербурга порядке специальное разрешение (порубочный билет).

5.2.12. Обеспечивать при выполнении работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на Участке соблюдение требований безопасности, иных строительных и санитарных требований, в том числе: надлежащее содержание и уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории, перевозку мусора, распыляющихся веществ способом, не приводящим к загрязнению территории и окружающей среды, недопущению вывоза мусора на колесах транспортных средств при их выезде со стройплощадки.

5.2.13. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия и в сфере благоустройства, соблюдать ограничения (обременения), указанные в кадастровом паспорте Участка и в Договоре, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

5.2.14. Обеспечить в срок, указанный в пункте 3.1 Договора, строительство объекта индивидуального жилищного строительства.

До истечения срока, указанного в пункте 3.1 Договора, Арендатор обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства, получив в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию.

В случае, если на момент завершения строительства объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с действующим законодательством получение разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию не требуется, обязанность, предусмотренная абзацем 1 настоящего пункта, считается исполненной, если до истечения срока, указанного в пункте 3.1 Договора, Арендатор обеспечит изготовление технического плана объекта индивидуального жилищного строительства и осуществление его государственного кадастрового учета.

5.2.15. После выполнения пункта 5.2.14 Договора и исполнения всех иных обязательств, предусмотренных Договором, в том числе оплаты суммы, предусмотренной пунктом 4.1 Договора в полном объеме, в целях оформления права собственности Арендатора на возведенный объект недвижимости обратиться к Арендодателю за оформлением протокола исполнения обязательств по Договору.

Подписание Сторонами протокола исполнения обязательств по Договору подтверждает исполнение Арендатором обязательств по Договору и является основанием возникновения права собственности Арендатора на возведенный объект недвижимости (объект индивидуального жилищного строительства).

5.2.16. В месячный срок с момента возникновения права частной собственности на Участок либо с момента прекращения Договора по соглашению сторон при наличии заявления Арендатора или иного лица (иных лиц) о предоставлении земельного участка в аренду на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 и статьи 39.20 Земельного кодекса РФ, если указанные события произойдут до истечения срока действия договора, перечислить на счет, указанный в пункте 4.6 Договора, сумму (S), рассчитываемую по формуле:

S=Аобщ. – Аупл., где

Аобщ. – арендная плата, подлежащая уплате за весь срок действия договора в соответствии с протоколом о результатах проведения аукциона на право заключения договора аренды соответствующего земельного участка, указанная в пункте 4.1 Договора;

Аупл. – арендная плата, фактически уплаченная Арендатором по Договору (без учета уплаченных процентов по ставке рефинансирования Центрального банка РФ в случае их начисления);

с начислением процентов, равных ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на день подписания Договора, за период времени с даты подписания Договора до даты внесения указанной суммы.

5.3. Арендатор вправе с согласия Арендодателя:

5.3.1. В случаях и в порядке, установленных законодательством, заключать соглашение об установлении сервитута в отношении Участка.

5.3.2. Зарегистрировать права на объект незавершенного строительства.

5.4. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу без согласия Арендодателя за исключением случаев, когда согласия Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации, Договором не требуется.

5.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор, иные устройства или приспособления, используемые для проведения азартных игр.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

6.2. В случае нарушения условий пункта 5.2.14 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 0,1 % от суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения условий пунктов 4.4, 5.2.3 Договора Арендатору начисляются пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.4. В случае нарушения пункта 5.2.7 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

6.5. В случае нарушения пунктов 5.2.2, 5.2.5, 5.2.9, 5.2.11, 5.2.15, 5.3, 5.4, 5.5 Договора Арендатору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

6.6. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 100 МРОТ.

6.7. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 4.6 Договора.

7. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. В случае если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается продленным на неопределенный срок.

7.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

7.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные пунктом 1.2 Договора.

7.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора, в течение трех лет с даты вступления Договора в силу.

7.3.3. При возникновении задолженности по внесению установленной Договором арендной платы и (или) пени, предусмотренной пунктом 6.3 Договора, в течение четырех месяцев независимо от последующего внесения платежей.

7.3.4. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.14, 5.5 Договора.

7.3.5. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных пунктом 5.2.7 Договора.

8. Особые условия

8.1 В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, а также определенные в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат, в том числе не подлежат зачету в счет иных обязательств Арендатора перед Арендодателем.

8.2. В случае прекращения действия Договора в связи с существенными нарушениями Договора, а также в случае прекращения действия Договора в связи с истечением срока его действия при условии, что строительство объекта индивидуального жилищного строительства не завершено в установленный Договором срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на Участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка*.

---

* За исключением объектов, указанных в пункте 2.3 Договора, а также возведенного на Участке объекта незавершенного строительства, право собственности Арендатора на который зарегистрировано в установленном порядке.

8.3. В случае когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102 – ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

8.4. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Прочие условия

10.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

10.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

10.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Смольнинским районным судом города Санкт-Петербурга.

10.4. Договор составлен на _____ листах и подписан в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

– Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга – 1 экз.;

– _____ – 1 экз.;
(наименование Арендатора)

– орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, – 1 экз.

11. Приложения к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Кадастровый паспорт Участка.
2. Протокол о результатах аукциона.
3. Акт приема-передачи Участка.
4. График перечисления денежных средств по Договору – __ л.

12. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

_____

_____

_____

Арендатор:

_____

_____

_____

От Арендодателя:	От Арендатора:
_____	_____
(подпись)	(подпись)

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды земельного участка,
предоставляемого для индивидуального
жилищного строительства
от __.__.____ № ____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

__.__.____ Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка, предоставляемого для индивидуального жилищного строительства, от _____ № _____ (далее – Договор), заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице начальника Управления инвестиционных проектов _____,
(фамилия, имя, отчество)
действующего на основании доверенности от __.__.____ № _____, именуемым в дальнейшем «Арендодатель», и_____,
(фамилия, имя и отчество физического лица)
именуемым в дальнейшем «Арендатор».

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок (далее – Участок), расположенный по адресу:
_____

На Участке в соответствии с пунктом 2.3 Договора имеются:
_____
_____
_____.

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором.

От Арендодателя:	От Арендатора:
_____	_____
(подпись)	(подпись)

М.П.

Приложение 4
к договору аренды земельного участка,
предоставляемого для индивидуального
жилищного строительства
от __.__.____ № ____

ГРАФИК ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

от __.__.____ № ____

Ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (далее - Банк России) на день подписания Договора равна _____.

В соответствии с пунктом 4.4.1 Договора Арендатор перечисляет денежные средства в следующем порядке:

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,
(прописью)
равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,
(прописью)
равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,
(прописью)
равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,
(прописью)
равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,
(прописью)
равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

_____ рублей _____ копеек (с учетом процентов,
(прописью)
равных ставке рефинансирования Банка России) до _____.

КОМИТЕТ:
_____
_____

Арендатор:
_____
_____

Форма 40

Договор о задатке №_____

(договор присоединения)

г. Санкт-Петербург “_____” _____20____г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Фонд», в лице начальника Секретариата Каревой И.Б., действующей на основании доверенности от 01.02.2016г. № 248/29, с одной стороны, и претендент на приобретение государственного (муниципального) имущества на торгах (аукционе, конкурсе), присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент»,_____
_____,
с другой стороны, на основании договора от 20.04.2010 № ФАО – 238/2010, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и открытым акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и в соответствии с требованиями ст. 380, 381, 428 ГК РФ, порядком организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства и для комплексного освоения в целях жилищного строительства, установленным ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ, Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» (далее – Правила организации и проведения торгов), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в (торгах) _____ на право заключения договора купли-продажи/ договора аренды
(указать вид торгов)
земельного участка, расположенного по адресу _____
_____
_____,
(все графы заполняются от руки печатными буквами)
_____
проводимых «_____» _____ 20___г., перечисляет денежные средства в размере
_____
(цифрой и прописью)
_____
(далее – Задаток) путем перечисления на расчетный счет Фонда №40702810490320000866 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи/договора аренды земельного участка в случае признания Претендента победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе по продаже земельного участка/ на право заключения договора аренды земельного участка/ на право заключения договора о комплексном освоении территории».

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на указанный в п. 1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в извещении о проведении торгов, а именно **«_____» _____20_____г.** Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет. В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Фонда на дату, указанную в извещении о проведении торгов, Претендент не допускается к участию в торгах.

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

III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пп. 3.2 – 3.6 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.3. В случае если Претендент участвовал в торгах, и не признан победителем торгов, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до окончания срока приема заявок Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора.

3.5 Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в установленном порядке, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3.6. В случае признания торгов несостоявшимися Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола признания торгов несостоявшимися.

3.7. В случае если принято решение об отказе в проведении торгов, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания генеральным директором Фонда приказа об отмене торгов.

IV. Заключительные положения

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Фонда.

4.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Фонда, один передается Претенденту.

V. Реквизиты и подписи сторон:

ФОНД:	**ПРЕТЕНДЕНТ:**
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»	_____
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5	_____
ИНН 7838332649, КПП 783801001,	_____
р/с №40702810490320000866	_____
в ПАО «Банк Санкт-Петербург»,	_____
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790	_____
	_____
	_____
	_____
ОТ ФОНДА	**ОТ ПРЕТЕНДЕНТА**
_____И.Б.Карева	_____/_____/

Форма 12 -з

АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

Принято «____»_____20__ в_____час_____мин

представитель Организатора аукциона_____

(подпись, фамилия)

ЗАЯВКА №_____

. **на участие в аукционе по продаже земельного участка**

. **на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

. **на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения**

(нужное подчеркнуть)

расположенного по адресу:

_____

_____

_____

(адрес земельного участка)

площадью_____ кадастровый номер_____

Претендент (далее – заявитель) _____

(наименование и организационно-правовая форма юридического лица либо Ф.И.О. физического лица)

в лице _____,

действующего на основании_____

Сведения о претенденте **– юридическом лице**

Зарегистрировано_____

_

(указать регистрирующий орган и дату регистрации)

Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

ОГРН _____

ИНН _____

Банк_____р/с_____

к/с_____ БИК _____

Сведения о претенденте **– физическом лице:**

Паспортные данные: № _____ выдан _____ «___» _____ _____ г.

кем: _____

Зарегистрирован по адресу: индекс _____

Проживает по адресу: индекс _____

Занимаемые иностранные публичные должности _____

Банк _____ р/с _____

к/с _____ БИК_____ ИНН_____

Подпись претендента (представителя)

_____(_____) «____»_____20___г.

М.П.

Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:

1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в извещении о проведении аукциона, опубликованном на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» www.property-fund.ru и в **журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» №_____ от _____20__г.**

2. В случае признания победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку заключить с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга договор купли-продажи земельного участка/договор аренды земельного участка/ договор о комплексном освоении территории, указанный в извещении о проведении аукциона, опубликованном в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» **№_____ от _____20___г.** в установленные сроки; выполнить инвестиционные условия, указанные в **постановлении Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона №_____ от _____20___г.**

Мне известно, что:

1. Если я буду признан участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене за земельный участок/размеру ежегодной арендной платы за земельный участок/ размеру первого арендного платежа, в случае отказа победителя аукциона от заключения договора в установленном порядке, мне будет предложено заключить договор купли-продажи/ договор аренды земельного участка/договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления проектов указанных договоров, по цене, предложенной победителем аукциона.
2. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Продавца и перечисляется непосредственно Претендентом. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке в соответствии с формой договора о задатке, опубликованной в извещении о проведении аукциона. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе по продаже земельного участка/ на право заключения договора аренды земельного участка/ на право заключения договора о комплексном освоении территории».
3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в установленном порядке, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.
4. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.
5. Сведения о победителе аукциона/единственном принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, уклонившимся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в установленном порядке, и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.
6. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, подтверждаю, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена. Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.
7. Заявитель осведомлен о состоянии земельного участка, порядке и сроках отзыва настоящей заявки, праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Настоящим подтверждаю, что:

С состоянием продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен. Претензий по качеству, состоянию объекта, права на который передаются на аукционе, а также к технической документации к нему не имею.

Предварительно согласен на обработку Продавцом (Организатором торгов) персональных данных согласно статье 3 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ в целях, не противоречащих действующему законодательству.

Подпись претендента
(представителя) _____(_____)

«_____»_____20_____г.
М.П.