

Проект договора аренды земельного участка № _____

г. Моздок

_____ 20__ г.

Администрация местного самоуправления Моздокского района (363750, РСО-Алания, Моздокский район, г. Моздок, ул. Кирова, № 37; ИНН 1510007380, КПП 151001001, ОГРН 1021500002556 зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по Моздокскому району Республики Северная Осетия-Алания 17.12.2002 года) в лице Главы Администрации **Никифорова Станислава Геннадиевича**, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" и _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании протокола о результатах аукциона № _____ от _____ года Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенный по адресу (местоположение): _____ (далее Участок); категория земель - « _____ »; вид разрешенного использования - « _____ ».

2. Срок договора

- 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.
2.2. Договор считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок устанавливается по предложенному размеру годовой арендной платы и составляет: _____ руб.

(сумма прописью)

3.2. Сумма задатка, предварительно внесенная Арендатором, засчитывается в сумму арендной платы по настоящему Договору.

3.3. Оставшаяся сумма арендной платы, за вычетом суммы задатка составляет _____ руб. (сумма прописью) и перечисляется в течение 10 банковских дней со дня подписания проекта договора аренды земельного участка.

3.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке не реже одного раза в год менять размер ежегодной платы по результатам рыночной оценки, проведенной в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ», сообщив об этом письменно арендатору за один месяц.

3.5. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от установленной суммы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом, а за IV квартал – не позднее 31 декабря текущего года; для земельных участков индивидуальных жилых домов и гаражей для хранения индивидуального автотранспорта – единовременно до 01 декабря текущего года; путем перечисления на счёт:

ИНН 1510007380 КПП 151001001 л\сч 04103005270

Получатель- УФК по РСО-Алания

(Администрация местного самоуправления Моздокского района, л\сч 04103005270)

р\сч 03100643000000011000 К\СЧ 40102810945370000077

в ОТДЕЛЕНИИ НБ РЕСП.СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ БАНКА РОССИИ//УФК

ПО РЕСП.СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ Г.ВЛАДИКАВКАЗ

БИК 019033100 КБК аренды земли 52211105013050000120

ОКТМО 906304 _____

3.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для освобождения его от внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

- 4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, установленным законом и настоящим Договором.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию сданного в аренду земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать внесения арендной платы Арендатором за время просрочки возврата земельного участка Арендодателю при прекращении настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.5.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. На заключение без проведения торгов договоров аренды земельных участков, образованных из земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.4. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, установленным законом и настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере, в сроки и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию. В случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях его безопасности.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке.

4.4.6. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, для юридических лиц - также о смене руководителя.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет и в порядке, предусмотренном п.3.5 Договора.

5.3. Нарушение условий, предусмотренные п.3.3 настоящего проекта договора, в установленный срок, влечет признание стороны, подписавшей проект договора – уклонившейся от заключения договора аренды.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Расторжение, изменение и прекращение действия Договора

6.1. Договор может быть расторгнут по Соглашению сторон по письменному обращению одной из Сторон, либо в судебном порядке по требованию одной из Сторон Договора.

6.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора:

1) в случае, если Арендатор пользуется земельным участком с существенным нарушением условий договора либо с неоднократными нарушениями;

2) если арендатор существенно ухудшает состояние земельного участка;

3) невнесения Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа арендной платы;

4) при использовании земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

- использовании земельного участка не по целевому назначению или причинению вреда окружающей среде;

- порче земель;

- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- создании или возведении на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

5) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным Кодексом;

6) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами.

6.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора:

1) в случае, когда Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с условиями Договора или целевым назначением земельного участка;

2) в случае, когда переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении Договора;

3) в случае, если Участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4) в случае установления зоны с особыми условиями использования территории, в границах которой полностью или частично расположен земельный участок, если использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории невозможно

5) при существенном нарушении Договора Арендодателем;

6) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами.

6.4. Все изменения и дополнения к Договору, оформляются по соглашению Сторон, оформленному дополнительным соглашением.

6.5. Изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.6. В случае, если после заключения настоящего Договора осуществляется его перераспределение в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в Настоящий Договор, в том числе в части изменения размера арендной платы, осуществляется при наличии соглашения, указанного в пункте 2.1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.7. В случае, если после заключения настоящего Договора установлен публичный сервитут, Арендатор вправе требовать внесения изменений в настоящий Договор в части увеличения срока этого договора на срок, в течение которого использование земельного участка в

соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута. Арендодатель не вправе отказать во внесении указанных изменений в настоящий Договор. Данный срок определяется в соответствии с соглашением об осуществлении публичного сервитута.

6.8. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора аренды без проведения торгов.

6.9. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии в течение 10 дней по акту приема-передачи.

6.10. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении.

6.11. При прекращении действия настоящего Договора по инициативе Арендатора уплаченная Арендатором сумма цены права на заключение договора аренды Участка не подлежит возвращению Арендатору.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Ограничения в использовании участка

8.1. Ограничений в использовании и обременений Участка нет (при отсутствии ограничений).

8.2. На участок распространяются следующие ограничения в использовании:

8.2.1. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с ____; реквизиты документа-основания: _____.

8.3. Ограничения в использовании Участка, установленные на определенный срок, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия Договора

9.1. Арендатор не имеет право сдавать арендуемые Участки в субаренду, залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя, подготовленного в форме распоряжения Главы Администрации местного самоуправления Моздокского района.

9.2. Арендатор не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.

Для земельных участков индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданину и крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления его деятельности при аренде земельного участка, на срок более чем пять лет Арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия Арендодателя земельного участка при условии его письменного уведомления в срок не более 10 дней.

9.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

10. Реквизиты Сторон:

Арендодатель

**Администрация местного самоуправления
Моздокского района**

Юридический адрес:

363750, РСО-Алания, Моздокский район,
г. Моздок, ул. Кирова, № 37

Арендатор

11. Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

_____ С.Г.Никифоров

Акт
приема – передачи земельного участка

г. Моздок

_____ 20__ г.

На основании проекта договора аренды земельного участка №_____ от _____ 20__ г. **Администрация местного самоуправления Моздокского района** (363750, РСО-Алания, Моздокский район, г. Моздок, ул. Кирова, № 37; ИНН 1510007380, КПП 151001001, ОГРН 1021500002556 зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по Моздокскому району Республики Северная Осетия-Алания 17.12.2002 года) в лице Главы Администрации **Никифорова Станислава Геннадиевича**, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенный по адресу (местоположение): _____.

Арендодатель

**Администрация местного самоуправления
Моздокского района**

Арендатор

Юридический адрес:

363750, РСО-Алания, Моздокский район, г.
Моздок, ул. Кирова, № 37

_____ **С.Г.Никифоров**

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Претендент: _____
(Ф.И.О., наименование юридического лица)

_____ (заполняется физическим лицом)

Документ, удостоверяющий личность: _____

Серия _____, № _____, выдан « _____ » _____ г.

_____ (кем выдан)

Место регистрации: _____

Телефон _____ Индекс _____ ИНН _____

_____ (заполняется юридическим лицом)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица
_____, рег. № _____,

дата регистрации « _____ » _____ г.

Орган осуществивший регистрацию: _____

Место выдачи: _____

ИНН _____ КПП _____

Юридический адрес: _____

Телефон _____, Факс _____, Индекс _____

Представитель претендента: _____

(Ф.И.О. или наименование)

Документ, на основании которого действует представитель претендента:

_____ (далее – претендент),

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 15:01:_____, площадью _____ кв. м, местоположение: РСО-Алания, Моздокский район, _____; категория земель - « _____ »; вид разрешенного использования - _____, (далее – земельный участок), обязуюсь:

Соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении, опубликованном _____ (дата) в газете _____ года на официальном сайте торгов РФ www.torgi.gov.ru, на сайте Организатора аукциона – www.torgi.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, предусмотренный ЗК РФ.

В случае признания победителем аукциона:

подписать протокол по итогам аукциона;

оплатить размер ежегодной арендной платы (выкупную цену), определенной по итогам аукциона в срок, указанный в извещении о проведении аукциона;

заключить в установленный срок договор аренды, принять земельный участок по акту приема-передачи и выполнить предусмотренные договором аренды условия.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен, в том числе:

с данными об организаторе аукциона;

о предмете аукциона, о начальной цене предмета аукциона, величине повышения начальной цены (шаг аукциона);

о технических условиях подключения (технологического присоединения) капитального объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, с информацией о плате за подключение (технологическое присоединение);

о времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора аренды;

об оплате арендной платы (выкупной цены), последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды;

о порядке определения победителя;

с порядком отмены аукциона;

с документами, содержащими сведения об участке, с возможностью ознакомления с состоянием земельного участка посредством осмотра, в порядке, установленном извещением о проведении аукциона.

Претендент согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

Претендент осведомлен о порядке отзыва заявки и о порядке перечисления и возврата задатка. Задаток подлежит перечислению претендентом на счет Оператора электронной площадки аукциона и перечисляется непосредственно претендентом. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка и гарантийного обеспечения оплаты услуг оператора, предусмотренном настоящим извещением, на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. В случае отказа победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона или заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Возврат задатка производится по следующим реквизитам:

расчетный счет _____

наименование банка _____

БИК банка _____

кор./сч _____

ИНН получателя _____

ОГРН получателя _____

получатель платежа _____

Уведомление претендента обо всех изменениях осуществляется по следующему адресу:

Контактный телефон _____.

Даю согласие на обработку моих персональных данных в соответствии с нормами и требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона. _____

(перечень прилагаемых документов)

Подпись Претендента (полномочного представителя Претендента)

_____/_____/

Заявка принята Администрацией местного самоуправления Моздокского района