

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

На основании постановления администрации Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации № _____ от _____ г. "О предоставлении _____ в аренду сроком на ____ года", Земельного кодекса РФ, **Администрация Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации** в лице главы администрации Добринского муниципального района Москворецкого Сергея Петровича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Арендодатель" и _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок):

категория земель – земли _____, с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____, земельный участок ____ Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. Разрешенное использование земельного участка: _____

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на ____ года и исчисляется с момента гос. регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Липецкой области.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем и принят Арендатором в аренду со дня гос. регистрации настоящего договора в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Липецкой области** без оформления акта приема передачи земельного участка.

2.3. Настоящий договор имеет силу передаточного акта со дня регистрации настоящего договора.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Сумма арендной платы за год составляет _____ (____) и определена в расчете арендной платы (Приложение №1).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями **до 25 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал - до 15 ноября текущего года, путем перечисления на счет УФК по Липецкой обл. (администрация Добринского муниципального района Липецкой области) ИНН 4804002990, КПП 480401001, р/с 40101810200000010006, Отделение Липецк г. Липецк БИК 044206001, код БК 70211105013100000120 ОКТМО 42612000.**

3.3. Арендная плата вносится со дня, следующего за днем гос. регистрации Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств по договору на счет управления федерального казначейства. Расчет арендной платы определен в приложении №1 к Договору, который является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы и сроки платежа могут быть пересмотрены Арендодателем не чаще одного раза в год, в одностороннем порядке, в случаях изменения ставок арендной платы, утверждаемых органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и кадастровой стоимости земельного участка.

3.4.1. В случае изменения сроков, размера арендной платы и кадастровой стоимости земельного участка, условия об изменении сроков и размера арендной платы становятся обязательными для Арендатора с момента получения им письменного уведомления. При этом заключения соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка не требуется.

3.5. В случае отказа Арендатора от уплаты арендной платы за пользование земельным участком после уведомления его Арендодателем об изменении сроков и размеров арендной платы в порядке, предусмотренном п. 4.2.4. настоящего договора, Арендодатель вправе требовать в судебном порядке взыскания арендных платежей в размерах указанных в уведомлении или досрочного расторжения настоящего договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. Не использование участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

3.7. В случае досрочного расторжения договора аренды, арендная плата вносится арендатором за полный последний месяц аренды.

3.8. В случае, если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается с учетом коэффициента, определенного как отношение числа календарных дней, в течение которых действовал договор аренды, к числу календарных дней в году.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях: использования земельного участка не в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также при использовании способами, приводящими к его порче; при неиспользовании участка по целевому назначению согласно п.1.2. настоящего договора в течении трех лет; при невнесении арендной платы в течении двух кварталов подряд; осуществления самовольного строительства на арендуемом земельном участке; использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации, а также в случае нарушения других условий Договора и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого 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 за все время просрочки, если Арендатор не возвратил арендованный земельный участок, либо возвратил его несвоевременно.

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. 3.2.

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

4.2.4. При изменении сроков платежа по внесению арендной платы за землю Арендодатель обязан известить Арендатора, в 10-дневный срок с момента принятия соответствующего Решения.

4.2.5. В случае регистрации права собственности субъекта Российской Федерации на земельный участок, в течении двухнедельного срока с момента получения уведомления об этом, заключить соглашение о переводе на субъект Российской Федерации в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Липецкой области прав и обязанностей Арендодателя по договору.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных 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. Своевременно, в размере и на условиях, установленных Договором, вносить арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в течение десяти календарных дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором данной обязанности, извещение об изменении размера арендной платы, кадастровой стоимости и сроков платежа, указанное в п. 3.4.1. настоящего договора, направленное по указанному в Договоре адресу Арендодателем, является надлежаще исполненным уведомлением Арендатора о соответствующих изменениях.

4.4.8. Не позднее 5 дней после наступления срока платежа, установленного настоящим Договором, предоставить копии платежных документов подтверждающих перечисление арендной платы Арендодателю.

4.4.9. В течение 45 (сорока пяти) календарных дней со дня подписания сторонами настоящего Договора, за свой счет зарегистрировать договор аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Липецкой области.

4.4.10. В течение трех дней со дня получения Договора, прошедшего государственную регистрацию, предоставить один экземпляр договора Арендодателю.

4.4.11. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее решение.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и исполняют иные обязанности, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный настоящим договором или уведомлением срок, Арендатор уплачивает неустойку (пени). Неустойка (пеня) за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным настоящим договором днем оплаты. Процентная ставка неустойки (пени) устанавливается в размере одной трехсотой, действующей на дату просрочки платежа, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Неустойка (пеня) перечисляется на счет указанный в п. 3.2 настоящего договора.

5.3. Уплата неустойки (пени) не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий настоящего договора.

5.4. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды и иных вещных и обязательственных прав в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, отчуждения права в возмездное пользование (субаренду) без письменного согласия Арендодателя либо использования Участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета понижающих коэффициентов (при их наличии у Арендатора) по арендной плате на земельный участок.

5.5. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.4.7., 4.4.10. настоящего договора, Арендатор несет ответственность в виде штрафной санкции в размере 10 % от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

В соответствии со ст. 450 ГК РФ Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя **во внесудебном порядке** в случаях, указанных в пункте 4.1.1, а также на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе в случае существенного изменения обстоятельств, в соответствии со ст. 451 ГК РФ.

6.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

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

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Липецкой области.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации

Адрес: 399430, Россия, Липецкая область, п.Добринка, ул.М.Горького, д.5.

р/сч 40204810400000000056 , к/с 30101810800000000604, БИК 044206604, ИНН 4804002990

КПП 480401001, ОКТМО 42612000

тел. 8 (47462) 2-20-25,2-17-58

Арендатор:

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Администрация Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации

Глава администрации
Добринского муниципального
района

(подпись, МП.)

С.П.Москворецкий

Арендатор:

(подпись)

Приложения к Договору:

Расчет арендной платы (Приложение №1).

Постановление о предоставлении земельного участка в аренду.

Кадастровый паспорт земельного участка.

Извещения

Заявка

Протокол

Плательщик:

Паспорт _____ выдан _____

Адрес: _____ тел. _____

Счет получателя, учреждение банка, БИК, расчетный счет: УФК по Липецкой области
(администрация Добринского муниципального района Липецкой области)

ИНН4804002990, КПП 480401001, р/с 40204810400000000056,

Отделение Липецк г. Липецк БИК 044206001, код БК 70211105013100000120, ОКТМО
42612000.

Расчет арендной платы

На основании действующего на территории Российской Федерации Земельного
законодательства арендатор должен уплатить арендную плату:

Категория земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Сумма арендной платы, руб.
				За год
земли населенных пунктов				
ИТОГО:				
Сроки уплаты за год 25 марта 25 июня 25 сентября 15 ноября				

Арендодатель:

Администрация Добринского муниципального района Липецкой области Российской
Федерации

Арендодатель

Глава администрации _____
Добринского муниципального района (подпись, МП.)

С.П.Москворецкий

Арендатор:

(подпись)

ЗАЯВКА

на участие в аукционе

«(Полное наименование юридического лица, подающего заявку, или фамилия, имя, отчество, гражданство, паспортные данные физического лица, подающего заявку) в лице (фамилия, имя, отчество, должность – для представителя юридического лица), действующего на основании _____ (далее – Заявитель), ознакомившись с извещением о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, площадью _____ кв. м., кадастровый номер _____, расположенного по адресу: _____, для строительства _____ (далее соответственно – аукцион, договор аренды, Участок), опубликованном в газете «Добринские вести» от _____ - (далее – извещение), и (или) размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» и на сайте администрации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru , <http://www.dobss.admdobrinka.ru/> настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится в _____ часов _____ минут по местному времени 2017 года по адресу: Липецкая область Добринский район п.Добринка ул.М.Горького, д.5, кб.3

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене права на заключение договора аренды, величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), размере годовой арендной платы за земельный участок, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиях, заключении договора о задатке и его условиях, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены аукциона, а также порядком внесения изменений в извещение и документацию об аукционе.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения об Участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием Участка в результате осмотра, который Заявитель мог осуществить самостоятельно, претензий не имеет.

Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- подписать протокол об итогах аукциона;
- представить документы, необходимые для заключения договора аренды;
- оплатить стоимость права на заключение договора аренды, определенную по итогам аукциона;
- заключить в установленный срок договор аренды, принять Участок по акту приема-передачи;

– произвести за свой счет государственную регистрацию договора аренды.

Полное наименование, юридический адрес Заявителя _____

Банковские _____ реквизиты _____ Заявителя

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

Реквизиты банка Заявителя для возврата задатка, указанные в заявке, должны соответствовать реквизитам, указанным в платежном документе о перечислении задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды.

Уведомление Заявителя обо всех изменениях осуществляется по следующему адресу и следующим способом: _____.

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

_____ / _____

М.П.

Заявка принята организатором аукциона

Время и дата принятия заявки:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 2017 г.

Регистрационный номер заявки: _____

ДОГОВОР

о внесении задатка при проведении аукциона по предоставлению права на заключение договора аренды земельного участка

п.Добринка

"__" _____ 2017 г.

Администрация Добринского муниципального района в лице главы администрации Добринского муниципального района Москворецкого Сергея Петровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Организатор",

с одной стороны, и _____,

именуем ___ в дальнейшем "Претендент" в лице _____,

действующ ___ на основании _____, с другой

стороны, в соответствии со ст. 448 ГК РФ заключили настоящий Договор

о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Претендент для участия в аукционе по предоставлению права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося _____ в _____ муниципальной собственности: _____,

лот № _____ (при наличии), расположенного по адресу: _____

_____, площадью _____ кв. м (далее -

"Участок"), который состоится "___" _____ 2017 г. в _____ час. _____ мин.

по адресу: Липецкая область Добринский район п.Добринка ул.М.Горького, д.5, кб.3 перечисляет, а Организатор принимает денежные средства в размере _____ (_____) руб. _____ коп.

(далее - "Задаток") на счет Организатора:

Управление финансов администрации Добринского муниципального района Липецкой области ИНН 4804003104; КПП 480401001; р/с 40302810335005071747; к/с 30101810800000000604; ОКТМО 42612000; БИК 044206604; Банк получателя: Отделение №8593 Сбербанк России г.Липецк. Назначение платежа: (Адм. Добринского района (05083200100) задаток для участия в аукционе по продаже права аренды земельного участка).

2. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Претендентом на расчетный счет Организатора,

указанный в п. 1.1 настоящего договора, не позднее окончательного срока поступления Задатка, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, и считается внесенным с даты поступления его в полном объеме на расчетный счет Организатора. Документом, подтверждающим внесение Задатка на расчетный счет Организатора, в соответствии с договором о задатке, заключенным с Управлением, является платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка об исполнении.

2.2. В случае не поступления Задатка на расчетный счет Организатора в установленный срок, обязательства Претендента по внесению Задатка считаются неисполненными.

Претендент, не исполнивший обязательства по внесению Задатка, к участию в аукционе не допускается.

2.3. Организатор не вправе распоряжаться Задатком, поступившим на его расчетный счет.

2.4. На денежные средства, перечисленные в качестве Задатка в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

2.5. Организатор обязуется возвратить сумму Задатка, внесенного Претендентом, в установленных настоящим договором случаях. Возврат Задатка осуществляется на счет Претендента, указанный в настоящем договоре.

3. Возврат задатка

3.1. Претендент обязан не позднее 1 дня с момента изменения банковских реквизитов проинформировать об этом Организатора в письменной форме.

Организатор не несет ответственности за не поступление либо несвоевременное поступление Задатка на счет Претендента в случае, если Претендент своевременно не известил Организатора об изменении реквизитов, а равно, если Претендент указал недостоверные реквизиты.

3.2. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный Задаток в следующих случаях:

3.2.1. Отказа Организатора от проведения аукциона - в течение 5 рабочих дней с даты отказа Организатора от проведения аукциона.

3.2.2. Получения Организатором уведомления Претендента об отзыве заявки, поступившего до начала проведения аукциона, - в течение 5 рабочих дней с даты получения Организатором уведомления.

3.2.3. Если Претендент не будет допущен к участию в аукционе - в течение 5 рабочих дней с даты утверждения Организатором протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.2.5. Если Претендент не был признан победителем аукциона - в течение 5 рабочих дней с даты утверждения Организатором протокола проведения аукциона и определения победителя аукциона (за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора). Задаток, внесенный Претендентом-участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

3.2.6. Если Претендент был признан победителем аукциона - в течение 5 рабочих дней с даты утверждения Организатором протокола проведения аукциона и определения победителя аукциона.

3.2.7. Если заявка Претендента получена после установленного в информационном сообщении срока приема заявок на аукционе - в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.3. Внесенный Задаток не подлежит возврату в следующих случаях:

3.3.1. Отказа (уклонения) Претендента - победителя аукциона от подписания протокола проведения аукциона и определения победителя аукциона.

3.3.2. Отказа (уклонения) Претендента - победителя аукциона от заключения договора аренды. В случае если один Претендент- участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств, предусмотренных настоящим договором.

5. Заключительные положения

5.1. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

5.2. 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 будут переданы на разрешение Арбитражного суда Липецкой области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. Адреса и реквизиты сторон

Организатор:

Администрация Добринского
муниципального района Липецкой
области

399430, Липецкая обл., Добринский
район, п.Добринка ул.М.Горького,д.5

ИНН 4804002990

КПП 480401001

Претендент:

(Ф.И.О. либо наименование

Претендента, адрес, телефон)

р/с _____

в _____,

ИНН _____, КПП _____

Банк: Отделение Липецк г. Липецк

р/сч 40204810400000000056

БИК 044206001

БИК _____, ОКПО _____,

к/с _____,

паспорт (для физ.лиц): серия
_____, N _____, кем и
когда выдан

код подразделения _____ - _____,

зарегистрирован по адресу: _____

_____.

Глава администрации

_____ С.П.Москворецкий

/ _____ /

М.П.

М.П.