

УТВЕРЖДАЮ:
Глава администрации
МР «Каякентский район»
М.Н. Гаджиев

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение открытого аукциона
на право заключения договора аренды земельного участка,
собственность на которую не разграничена

Организатор торгов: Муниципальный район «Каякентский район»

сел. Новокаякент – 2018 г.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая аукционная документация определяет порядок организации, проведения, условия участия, порядок расчетов при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка, собственность на которую не разграничена.

Право заключения договора аренды передается участнику, предложившему в ходе аукциона наивысший размер годовой арендной платы.

Форма проведения аукциона - аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене (далее - Аукцион).

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

1. Организатор аукциона: Организатором аукциона выступает - отдел закупок и имущества администрации муниципального района «Каякентский район».

Место нахождения: Республика Дагестан, Каякентский район, сел. Новокаякент, ул. Джабраиловой, 36. (старое название улицы – «Новая») кабинет №16

Почтовый адрес: 368560 Республика Дагестан, Каякентский район, сел. Новокаякент, ул. Джабраиловой, 36. (старое название улицы – «Новая») кабинет №16

Контрактное лицо - Касумов Э.Б.

Номер телефона: 8 87248 2-11-78.

E-mail: zakupki@kayakent.ru

2. Реквизиты решения о проведении аукциона: Постановление администрации МР «Каякентский район» от 20 марта 2018 г. №119 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка».

3. Сведения о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона: Место: Республика Дагестан Каякентский район сел. Новокаякент ул. Джабраиловой, дом №36 кабинет №16 Дата и время: «09» июля 2018 г. время 11:00 часов. Регистрация участников с 10:00 часов «09» июля 2018 г. Определение участников (протокол рассмотрения заявок) аукциона «02» июля 2018 г. в 08:00 часов.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. 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 не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор торгов. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора торгов.

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

4. Сведения о предмете аукциона:

Лот №1: Земельный участок с кадастровым (учетным) номером: 05:08:000005:3101 площадью 300,00 кв.м. из земель населенных пунктов МО «село Дружба». Разрешенное

использование под строительство объектов торговли.

Земельные участки расположены: **Каякентский район, сел. Дружба, ул. Паталиева**

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

1. **Ответ: ООО «Газпром газораспределение Дагестан» ЭГС Каякентского района от 06 апреля 2018 года №160;**

2. **Ответ АО «Дагестанская сетевая компания» от 03 мая 2018 года №062.**

Описание границ земельного участка: **Границы земельного участка – согласно кадастрового паспорта земельного участка.**

5. Начальная цена предмета аукциона: Годовая стоимость арендной платы:

Лот №1 составляет – 2 791,00 (две тысячи семьсот девяноста один) руб. 00 коп.

6. Шаг аукциона установлен в размере **три процента** от начальной цены договора:

Лот №1 составляет – 84,00 (восемьдесят четыре) руб.;

7. Сведения о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:

Форма заявки на участие в аукционе прилагается к настоящей документации приложение №1 или приложение №2 (в зависимости от заявителя). Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона указанной в настоящей документации. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Заявка на участие представляется по установленной форме лично заявителем либо законным представителем, с предоставлением документа установленного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на представлении законных интересов заявителя. Заявка на участие в аукционе с приложенными документами предоставляется организатору аукциона по описи (форма произвольная). Пакет представляемых документов на участие в аукционе должен быть пронумерован и прошнурован. Заявка на участие должна быть заполнена по установленной форме организатором торгов. По каждому лоту аукциона предоставляется отдельная заявка.

Представление документа, подтверждающее внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. К аукциону не допускаются претенденты, задатки которых не поступили на указанный расчетный счет по состоянию на дату рассмотрения заявок.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором аукциона с **09:00 до 16.30 часов** по местному времени (перерыв с 12:00 до 13:00 часов) в рабочие дни по адресу: Республика Дагестан Каякентский район сел. Новокаякент ул. Джабраиловой, дом №36 кабинет №16. Дата и время: - **Начало приема заявок: «02» июня 2018г. - Окончание приема заявок: «02» июля 2018 г. до 08ч. 00 мин.**

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 дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

8. Сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка:

Размер задатка установлен в размере **двадцати процентов** от годовой стоимости арендной платы:

Лот №1: составляет – 559,00 (пятьсот пятьдесят девять) руб.;

Задаток вносится на расчетный счет путем перечисления или внесения наличных средств на нижеуказанный реквизиты:

Реквизиты счетов для внесения задатка:

Банк получателя: Отделение - НБ Республика Дагестан

Рас.сч. 40302810300003000137 л/с. 05033913780 БИК 048209001

Назначение платежа: Внесение денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 05:08:000005:**3101**

Получатель: Администрация МР «Каякентский район»

ИНН / КПП 0515004398 / 051501001 ОГРН 1020500989640 ОКТМО 82624435

В случае, если заявитель уведомляет об отзыве заявки до окончания срока приема заявок, организатор аукциона возвращает заявителю внесенный им задаток в течение 3 (три) рабочих дней со дня поступления уведомления. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращает в порядке, установленном для участников аукциона.

Организатор аукциона возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение 3 (три) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с **пунктом 13, 14** или **20** настоящей статьи (Земельный кодекс РФ), засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Поступление задатка подтверждается выпиской со счета организатора аукциона. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

9. Сведения о сроке аренды земельного участка:

Срок аренды на **земельный участок** составляет **восемь лет**.

10. Исчерпывающий перечень документов: 1. Для участия в аукционе заявитель представляет следующие документы: 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) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; 4) документы, подтверждающие внесение задатка (копия платежного документа).

11. Организатор аукциона на основании решения уполномоченного органа вправе отказаться от проведения аукциона в порядке и сроки, установленные земельным законодательством.

12. Победитель аукциона или лицо, которому для подписания направлены проекты договора аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня его направления, должен подписать их и представить организатору аукциона. В случае уклонения от подписания указанных договоров сведения о данном лице будут внесены в реестр недобросовестных участников аукциона.

13. В случае, если в аукционе участвовал только один участник, или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену, аукцион признается несостоявшимся. С лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, а также с заявителем, признанным единственным участником аукциона, договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

14. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:

Осмотр земельного участка осуществляется лицами, заинтересованными в участии в аукционе, самостоятельно.

Осмотр земельного участка на местности с участием специалистов отдела будет производиться **26 июня 2018 г (время устанавливается по соглашению сторон)** по письменным запросам лиц, заинтересованных в участии в аукционе. Лицо, желающее осмотреть земельный участок направляет в срок не позднее **22 июня 2018 года до 10 ч. 00 мин** письменный запрос об осмотре земельного участка в адрес организатора аукциона. В заявлении должен быть указан кадастровый номер земельного участка и номер телефона по которому специалисты отдела могут оперативно связаться с заявителем. О времени проведения осмотра заявитель информируется специалистами отдела дополнительно по указанному в заявлении телефону.

15. Ознакомиться с дополнительной информацией о земельных участках, а также с техническими условиями на подключение к инженерным коммуникациям можно по месту приема заявок в часы приема заявок.

16. Особые условия не предусмотрены.

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе (Форма 1 и Форма 2)
2. Проект договора аренды земельного участка.

Организатору аукциона
в отдел закупок
и имущества администрации
МР «Каякентского района»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
(для физических лиц)

« ____ » _____ 201__ г.

от

(фамилия, имя и отчество, подающего заявку)

(паспортные данные, подающего заявку)

СНИЛС: _____

ИНН: _____

именуемый далее «Заявитель», принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка: _____

(разрешенное пользование)

по адресу: _____

со следующими характеристиками: _____

настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе.

Настоящей заявкой подтверждает, что располагаю данными об организаторе аукциона, начальной цене предмета аукциона, о «шаге аукциона», последствиях уклонения или отказа от подписания протокола о результатах аукциона, договора аренды земельного участка.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с предметом аукциона, в том числе местоположением, площадью, границами, ограничениями и обременениями участка, кадастровым номером, разрешенным использованием участка, параметрами разрешенного строительства объекта капитального строительства, имеющимися техническими условиями подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, и информацией о плате за подключение, а так же том, что Заявителю была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием участка в результате осмотра, который заявитель мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора аукциона в порядке, установленном в аукционной документации. Претензий заявитель к организатору аукциона не имеет.

Обязуюсь:

1) соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в аукционной документации в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ согласно которого проводится аукцион на право заключения договоров аренды земельного участка, собственность на которую не разграничена.

2) в случае признания меня победителем аукциона немедленно подписать протокол о результатах аукциона, уплатить стоимость предмета аукциона, установленную по результатам аукциона в сроки, определенные протоколом о результатах аукциона и заключить с организатором аукциона договор на право аренды земельного участка в установленные

действующим законодательством сроки, а так же принять земельный участок по акту приема-передачи.

3) произвести за свой счет государственную регистрацию договора аренды земельного участка и после завершения регистрационных действий представить подтверждение организатору аукциона.

Согласен:

1) в случае признания победителем аукциона и моего отказа подписать протокол о результатах аукциона или отказа от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, сумма внесенного мною задатка _____ руб. мне не возвращается;

2) в случае признания победителем и подписания протокола о результатах аукциона сумма задатка _____ руб. не возвращается, а учитывается в счет исполнения обязательств;

3) в случае, если я не допущен к участию в аукционе или не признан победителем, а также, в случае признания аукциона несостоявшимся, сумма задатка _____ руб. будет перечислена на указанный мною счет в течение трех дней с даты оформления протокола о результатах аукциона;

4) до подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о результатах аукциона будет считаться имеющим силу договора.

Согласно Федерального закона от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» даю сознательное согласие на обработку своих персональных данных, а также по требованию организатора торгов предоставить доказательства конкретных данных.

Со сведениями, изложенными в аукционной документации о проведении аукциона и условиями указанными в проекте договора аренды земельного участка ознакомлен и согласен.

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку.

Уведомление Заявителя обо всех изменениях в порядке и сроках проведения аукциона осуществляется по следующему адресу:

Почтовый адрес: _____

тел: _____

e-mail: _____

В случае признания меня победителем или единственным участником аукциона проект договора прошу направить по адресу: _____

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Получатель (ФИО/наименование юр. лица): _____

ИНН (для юр. лица дополнительно указывается КПП) _____

№ счета получателя: _____

Наименование банка получателя: _____

БИК банка: _____

ИНН/КПП банка: _____

Кор/счет банка: _____

Подпись Заявителя:

(его полномочного представителя)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

«__» _____ 20__ г.

Организатору аукциона
в отдел закупок
и имущества администрации
МР «Каякентского района»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
(для юридических лиц)

« ____ » _____ 201__ г.

от

_____ (наименование учреждения)

_____ (регистрационные данные учреждения (ИНН; ОГРН))

именуемый далее «Заявитель», принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для: _____

_____ (разрешенное пользование)

по адресу: _____

со следующими характеристиками: _____

настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе.

Настоящей заявкой подтверждает, что располагаю данными об организаторе аукциона, начальной цене предмета аукциона, о «шаге аукциона», последствиях уклонения или отказа от подписания протокола о результатах аукциона, договора аренды земельного участка.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с предметом аукциона, в том числе местоположением, площадью, границами, ограничениями и обременениями участка, кадастровым номером, разрешенным использованием участка, параметрами разрешенного строительства объекта капитального строительства, имеющимися техническими условиями подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, и информацией о плате за подключение, а так же том, что Заявителю была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием участка в результате осмотра, который заявитель мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора аукциона в порядке, установленном в аукционной документации. Претензий заявитель к организатору аукциона не имеет.

Обязуюсь:

1) соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в аукционной документации в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ согласно которого проводится аукцион на право заключения договоров аренды земельного участка, собственность на которую не разграничена.

2) в случае признания меня победителем аукциона немедленно подписать протокол о результатах аукциона, уплатить стоимость предмета аукциона, установленную по результатам аукциона в сроки, определенные протоколом о результатах аукциона и заключить с организатором аукциона договор на право аренды земельного участка в установленные

действующим законодательством сроки, а так же принять земельный участок по акту приема-передачи.

3) произвести за свой счет государственную регистрацию договора аренды земельного участка и после завершения регистрационных действий представить подтверждение организатору аукциона.

Согласен:

1) в случае признания победителем аукциона и моего отказа подписать протокол о результатах аукциона или отказа от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, сумма внесенного мною задатка _____ руб. мне не возвращается;

2) в случае признания победителем и подписания протокола о результатах аукциона сумма задатка _____ руб. не возвращается, а учитывается в счет исполнения обязательств;

3) в случае, если я не допущен к участию в аукционе или не признан победителем, а также, в случае признания аукциона несостоявшимся, сумма задатка _____ руб. будет перечислена на указанный мною счет в течение трех дней с даты оформления протокола о результатах аукциона;

4) до подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о результатах аукциона будет считаться имеющим силу договора.

Согласно Федерального закона от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» даю сознательное согласие на обработку своих персональных данных, а также по требованию организатора торгов предоставить доказательства конкретных данных.

Со сведениями, изложенными в аукционной документации о проведении аукциона и условиями указанными в проекте договора аренды земельного участка ознакомлен и согласен.

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку.

Уведомление Заявителя обо всех изменениях в порядке и сроках проведения аукциона осуществляется по следующему адресу:

Почтовый адрес: _____

тел: _____

e-mail: _____

В случае признания меня победителем или единственным участником аукциона проект договора прошу направить по адресу: _____

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Получатель (ФИО/наименование юр. лица): _____

ИНН (для юр. лица дополнительно указывается КПП) _____

№ счета получателя: _____

Наименование банка получателя: _____

БИК банка: _____

ИНН/КПП банка: _____

Кор/счет банка: _____

Подпись Заявителя:

(его полномочного представителя)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

« ___ » _____ 20__ г.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № _____
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

сел. Новокаякент

« ____ » _____ 201__ г.

На основании _____
Администрация муниципального района «Каякентский район» в лице начальника отдела закупок и имущества Касумова Эльдара Батыровича, действующего по доверенности от 10 января 2018г. №4, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и _____

_____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь постановлением главы администрации МР «Каякентский район» от « ____ » _____ 2018 года № _____ « _____ », заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов МО «сельсовет «Новокаякентский», собственность на которую не разграничена, **с видом разрешенного использования под строительство объектов торговли**, расположенный по адресу: Республики Дагестан, Каякентский район, сел. Дружба, ул. Паталиева, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью **300,0** кв.м.

Кадастровый номер земельного участка, передаваемого в аренду 05:08:000005:3101.

1.2. Участок обременен: нет обременений.

1.3. Приведенное описание целей использования участка является окончательным. Изменение целей использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается сроком **на восемь лет** с « ____ » _____ 201__ г. по « ____ » _____ 20__ г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан.

Договор, заключенный на срок менее одного года, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. В соответствии со ст.425 Гражданского кодекса РФ условия настоящего Договора распространяются на отношения, фактически возникшие между Сторонами.

2.4. По истечении срока действия настоящего Договора преимущественное право имеет Арендатор на заключение договора на новый срок. Преимущественное право заключения договора аренды земельного на новый срок исключается в случае недобросовестного исполнения Арендатором условий Договора, т.е. не оплата арендной платы более двух лет.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за земельный участок, установлен по итогам проведения аукциона и составляет _____ (сумма прописью) рублей в год,

3.2. Арендная плата вносится Арендатором единовременно до 15 ноября текущего года по реквизитам: УФК по Республике Дагестан (Финансовый отдел Администрации МР «Каякентский район») Отделение - НБ Республики Дагестан г. Махачкала, БИК 048209001, ИНН 0515011807, КПП 051501001, рас/сч. 40101810600000010021, КБК - 99211105025050000120;

Сумма внесенного задатка в размере _____ (сумма прописью) рублей засчитывается в счет арендной платы.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема - передачи

Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является: поступление суммы указанной в договоре аренды на счет арендодателя.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в 1 год при изменении базовой ставки арендной платы или кадастровой стоимости земельного участка. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

3.6. В случае передачи Участка в субаренду, а также передача прав и обязанностей по договору третьим лицам, размер арендной платы в пределах срока договора определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендой платы по настоящему договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендой платы более чем за два года, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4. и нарушения других условий Договора.

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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в срок не позднее двадцати календарных дней с момента подведения итогов аукциона.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в соответствии с п.2 ст.615 ГК РФ.

4.3.3. По истечении срока действия Договора, в соответствии с ч.15 ст.39.8 Арендатор, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

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 и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их письменному 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 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 десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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 из расчета 0,03 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении 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 субаренды земельного участка, а также передача прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам, подлежит государственной регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета .

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон один экземпляр передается в Каспийский межмуниципальный отдел Управления федеральной регистрационной службы по РД.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

« ___ » _____ 2018 г.

« ___ » _____ 2018 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Мы, _____,
действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной
стороны, и _____ действующий на
основании _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,
составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды № _____ земельного участка
от «__» _____ 2018г. передал Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым
№05:08:000005:3101 общей площадью 300,00 кв. метров, предоставленный под строительство
автосервиса находящийся по адресу: Республика Дагестан, Каякентский район, сел. Дружба, ул.
Паталиева.

Арендодатель передал Арендатору земельный участок общей площадью 300,00 кв.
метров, а Арендатор принял от Арендодателя указанный земельный участок.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не
имеется.

Подписи сторон:

Арендодатель:

«__» _____ 201__г.

Арендатор:

«__» _____ 201__г.

Приложение №2
к договору аренды № _____
земельного участка
от « ___ » _____ 2018 г.

Расчет арендной платы

Площадь земельного участка - всего	кв. метров	397,00
Размер ежегодной арендной платы за участок в год	руб. за участок	
в том числе размер задатка	руб.	1 361,00
Сроки внесения арендной платы	единовременно до 15 ноября текущего года	

Составил:
