

АДМИНИСТРАЦИЯ КИКВИДЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.02.2020 года

№ 105

О проведении аукциона по предоставлению в аренду земельных участков, расположенных на территории Озеркинского и Завязенского сельских поселений Киквидзенского муниципального района Волгоградской области

Руководствуясь статьями 39.11, 39.12, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Организовать 02.04.2020 года в 10-00 (время местное) в соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка категории земель населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства кадастровым номером 34:11:060004:634, расположенного на территории Озеркинского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, договора аренды земельного участка категории земель сельскохозяйственного назначения для ведения животноводства, в том числе для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, кадастровым номером 34:11:030003:699 Завязенского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, договора аренды земельного участка категории земель населенных пунктов для строительства здания столовой, кадастровым номером 34:11:030003:696, согласно приложению №1.

2. Исполнение функций по организации и проведению аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной не разграниченной собственности, поручить комиссии в следующем составе:

Председатель комиссии:

Виноградова Н. Н.

заместитель главы Киквидзенского
муниципального района Волгоградской области.

Члены комиссии:

Скороходов Ю. А.

заместитель главы Киквидзенского
муниципального района Волгоградской области;

Апурина И. А.

начальник отдела по управлению муниципальным
имуществом администрации Киквидзенского
муниципального района;

Рыбицкий А.И.

начальник юридического отдела администрации
Киквидзенского муниципального района;

Рыбицков А. И.

управляющий делами администрации Киквидзенского
муниципального района;

Шапоров С. В.

начальник отдела сельского хозяйства и продовольствия
администрации Киквидзенского муниципального
района.

3. Установить начальную цену предмета аукциона, размер задатка для участия в аукционе, шаг аукциона по каждому лоту согласно приложению №1.

4. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области обеспечить прием заявок, ознакомление с информацией по объекту торгов, порядком осмотра земельных участков с 03.03.2020 года по 27.03.2020 года включительно.

5. Отделу по сельскому хозяйству и продовольствию администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области организовать осмотр земельных участков претендентами на местности 19.03.2020 года с 13-00 до 16-00 (время местное).

6. Комиссии, указанной в п.2 настоящего постановления, организовать рассмотрение заявок на участие в аукционе 31.03.2020 года в 10-00 (время местное).

7. Утвердить форму заявки для участия в торгах согласно приложению №2, проект договора аренды земельного участка по лоту №1 согласно приложению № 3, проект договора аренды земельного участка по лоту № 2 согласно приложению № 4, проект договора аренды земельного участка по лоту № 3 согласно приложению № 5, проект акта приема-передачи земельного участка согласно приложению № 6.

8. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области обеспечить подготовку извещения о проведении аукциона, размещение его на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также опубликование его в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставами Озеркинского и Завязенского сельских поселений Киквидзенского муниципального района Волгоградской области.

9. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Киквидзенского муниципального района Волгоградской области Виноградову Н. Н.

И.о. Главы Киквидзенского
муниципального района
Волгоградской области

С.В. Чередникова

Разослано: в дело, отдел по управлению муниципальным имуществом, отдел сельского хозяйства и продовольствия, Виноградовой Н. Н., членам комиссии – 5, Администрации Завязенского, Озеркинского с/п, ООО «Ротор», ИП главе К(Ф)Х Шабанову Р. М., Зуфаровой Х.А., газета «Нива».

Подготовила:
И. А. Апурина
Тел. 3-14-06

Приложение № 2
к постановлению
Администрации Киквидзенского
муниципального района
Волгоградской области
от 27.02.2020 г. № 105

Администрация Киквидзенского
муниципального района
Волгоградской области

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

1. Полное наименование, ИНН, юр. адрес (для юр. лица) / Ф.И.О. (полностью), адрес,, документ, удостоверяющий личность, и его реквизиты, ИНН (для физ. лица):

в лице _____
(ф.и.о., должность)
действующего на основании _____

(далее именуется - Претендент)

2. Изучив информацию, указанную в извещении о проведении аукциона, данные о земельном участке, предлагаемом к предоставлению в аренду, ознакомившись с земельным участком и условиями заключения договора аренды земельного участка, Претендент согласен на данных условиях участвовать «___» _____ 20__ года в аукционе на право заключения договора аренды следующего земельного участка (лот № ___):

(основные характеристики земельного участка, местоположение, адрес, кадастровый номер) на условиях, изложенных в извещении о проведении торгов.

Претендент подтверждает факт осмотра земельного участка и ознакомления с документами, отражающими его физическое и юридическое состояние, в том числе: о местоположении, площади, границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка.

Претензий к Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области по поводу физического и юридического состояния земельного участка, а также по факту осмотра земельного участка и ознакомления Претендент не имеет.

Претендент ознакомлен с начальной ценой предмета торгов, шагом аукциона, существенными условиями договора, в том числе сроком аренды земельного участка.

3. В случае победы в торгах Претендент принимает на себя обязательства:

3.1. Подписать в день проведения торгов протокол о результатах торгов.

3.2. Подписать со своей стороны договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня получения проекта договора аренды .

4. Претендент согласен с тем, что в случае признания его победителем торгов:

- сумма внесенного им задатка не возвращается, если Претендент уклонится от подписания протокола о результатах торгов или договора аренды земельного участка;

- в случае просрочки платежей по договору аренды земельного участка начисляются пени в размере, установленном законодательством и договором аренды земельного участка.

5. Адрес и банковские реквизиты счета, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка в случае, если Претендент не станет победителем торгов:

Задаток в сумме _____
(сумма задатка цифрами и прописью)

внесен «___» _____ 20__ г. _____

(наименование и номер документа)

6. Настоящая заявка составлена в 2-х экземплярах, один из которых остается в Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, другой – у Претендента.

7. Претендент согласен на обработку персональных данных в Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области.

Приложение:

1. _____
2. _____
3. _____

При необходимости иные сведения о Претенденте: _____

_____ контактный телефон, адрес электронной почты и др.

«___» _____ 20__ г.

_____ подпись Претендента (его представителя)

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

_____ час. _____ мин. «___» _____ 20__ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица организатора торгов:

Проект договора аренды земельного участка № ___

Станица Преображенская Киквидзенского района Волгоградской области
Дата

Муниципальное образование – Киквидзенский муниципальный район Волгоградской области в лице Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, от имени которой на основании Устава и Решения Киквидзенской районной Думы от 31.07.2017 г. № 203/31 действует глава Киквидзенского муниципального района Волгоградской области Савин Сергей Николаевич, далее по тексту **«Арендодатель»**, и _____ в _____ лице _____, действующего _____, далее по тексту **«Арендатор»** в соответствии с требованиями действующего законодательства, пришли к соглашению и заключили настоящий договор на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату земельный участок, в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка, на условиях и в пределах, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

1.2. Земельный участок предоставляется для ведения гражданами личного подсобного хозяйства на основании результатов открытого аукциона.

1.3. Земельный участок находится в ведении Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области на основании пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Участок под залогом, запрещением и арестом не состоит.

1.4. Внесение изменений в настоящий договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

1.5

Характеристика земельного участка	
1. Площадь земельного участка	
2. Местоположение земельного участка	
3. Категория земель	Земли населенных пунктов
4. Разрешенное использование земельного участка	Для ведения личного подсобного хозяйства
5. Кадастровый номер земельного участка	
6. Ограничения, обременения, сервитуты	

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить земельный участок Арендатору в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.1.2. Не предоставлять права третьей стороне на использование земельного участка.

2.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

2.1.4. Уведомить Арендатора обо всех имеющихся правах третьих лиц на земельный участок.

2.1.5. Возместить Арендатору убытки и упущенную выгоду при изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Посещать земельный участок в целях контроля за его целевым использованием и состоянием.

2.2.2. Требовать возмещения убытков причиненных ухудшением качества земельного участка в результате виновных действий Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.2.3. Вносить изменения и дополнения в настоящий договор в случае изменения действующего законодательства.

2.2.4. Досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям и в порядке, предусмотренных гражданским законодательством и пунктом 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства и условий настоящего договора.

2.2.6. В случае, если Арендатор допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности в дальнейшем использования земельного участка, в результате чего Арендодателю будет нанесен имущественный ущерб, обратиться в установленном порядке в Арбитражный суд.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. договора способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

2.3.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке; осуществлять мероприятия по охране земель; соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов; не допускать загрязнение, захламление земельного участка; выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

2.3.3. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля и надзора, органам муниципального земельного контроля свободный доступ на земельный участок для его осмотра и проверки соблюдения договорных условий.

2.3.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и в сроки определяемыми договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.3.5. После окончания срока действия договора передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в п.1.5. договора.

2.3.6. Без согласия Арендодателя не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу (перенаем).

2.3.7. Без согласия Арендодателя не передавать в субаренду земельный участок целиком или в части.

2.3.8. Без согласия Арендодателя не передавать земельный участок в безвозмездное пользование, а также не передавать право аренды в залог, не вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в сельскохозяйственный производственный или потребительский кооператив.

2.3.9. При досрочном расторжении договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

2.3.10. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

2.3.11. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования другими природными объектами.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Самостоятельно определять направление своей хозяйственной деятельности при соблюдении требования о сохранении целевого назначения и использования земельного участка.

2.4.2. Использовать в установленном действующим законодательством порядке имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, подземные воды и др.

2.4.3. Самостоятельно распоряжаться полученными доходами.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

3.1. Арендодатель передает земельный участок Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором, не позднее начала срока действия договора.

3.2. Прием-передача земельного участка оформляется двусторонним Актом приема-передачи.

3.3. Участок считается переданным в аренду с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

3.4. По истечении срока действия договора, в случае, когда действие договора не продлевается на новый срок, либо при досрочном его прекращении, Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю в срок до 30 (тридцати) дней.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет с _____ год по _____ год. Договор вступает в законную силу с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Арендная плата исчисляется с даты передачи земельного участка в соответствии с положениями п.3.3 настоящего договора.

5.2 Величина годовой арендной платы за арендованный земельный участок определена на основании протокола итогов аукциона от _____ и составляет: _____ руб. (_____) (НДС не облагается).

Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе в сумме _____ руб. засчитывается в счет арендной платы за первый год использования земельного участка.

Арендная плата по настоящему договору ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, и применяется сторонами по договору путем направления Арендодателем уведомления Арендатору.

5.3. Арендатор производит оплату Арендодателю в следующем порядке: арендная плата выплачивается деньгами, зачисляемыми на счет **Управления Федерального Казначейства по Волгоградской области (Администрация Киквидзенского муниципального района) ИНН 3411014252 КПП 341101001, расчетный счет № 40101810300000010003, Банк Отделение Волгоград, г. Волгоград, БИК 041806001,**

КБК 902 1 11 05013 05 0000 120, код ОКТМО 18 620 434. Назначение платежа:

Арендная плата по договору аренды от ____ № ____ за ____ год.

Перечисление арендной платы производится не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

5.4. При неуплате Арендатором арендной платы в установленный договором срок, Арендодатель вправе взыскать задолженность в установленном действующим законодательством и настоящим договором порядке.

5.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для не уплаты арендной платы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора, виновная сторона обязана возместить другой стороне в полном объеме причиненный вред, в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором порядка и сроков оплаты арендной платы по договору, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент возникновения задолженности с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

6.3. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по договору.

6.4. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им в соответствии с действующим законодательством.

6.5. По соглашению сторон договор может быть досрочно расторгнут в любое время. Расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим договором.

6.6. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя судом при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях договора:

6.6.1. При использовании Арендатором земельного участка под цели, не предусмотренные п.1.2. договора.

6.6.2. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение одного оплачиваемого периода. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.6.3. При значительном ухудшении экологической обстановки на участке.

6.6.4. При не устранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Переход права собственности на весь земельный участок или в его части к третьим лицам не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае прекращения деятельности, изменения банковских реквизитов, адреса или иных реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в десятидневный срок со дня таких изменений.

8.2. Дополнения и изменения, вносимые в договор, оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме и подлежат обязательной государственной регистрации. До момента их государственной регистрации продолжают действовать прежние положения договора.

8.3. Вопросы, неурегулированные договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Споры, возникающие при исполнении договора, стороны разрешают посредством переговоров. В случае невозможности достижения согласия между сторонами по спорным вопросам, они передаются на рассмотрение Киквидзенского районного суда,

Арбитражного суда Волгоградской области в соответствии с их компетенцией, согласно действующему законодательству.

8.5. Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и для управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование - Киквидзенский муниципальный район Волгоградской области в лице Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области.

403221, Волгоградская область, Киквидзенский район, станица Преображенская, улица Мира, дом 55, р/с 40204810900000000035 УФК по Волгоградской области (Администрация Киквидзенского муниципального района, лс 03293024020), Банк: Отделение Волгоград, г. Волгоград, БИК 041806001, ИНН 3411014252, КПП 341101001.

**Глава Киквидзенского
муниципального района
Волгоградской области**

С. Н. Савин

м.п.

АРЕНДАТОР:

м.п.

Проект договора аренды земельного участка № ___

Станица Преображенская Киквидзенского района Волгоградской области
Дата

Муниципальное образование – Киквидзенский муниципальный район Волгоградской области в лице органа местного самоуправления - Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, от имени которой на основании Устава и Решения Киквидзенской районной Думы Волгоградской области от 31.07.2017 г. № 203/31 действует глава Киквидзенского муниципального района Волгоградской области Савин Сергей Николаевич, далее по тексту **«Арендодатель»**, и _____ в лице _____, действующего _____, далее по тексту **«Арендатор»** в соответствии с требованиями действующего законодательства, пришли к соглашению и заключили настоящий договор на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату земельный участок, в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка, на условиях и в пределах, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

1.2. Земельный участок предоставляется для ведения животноводства, в том числе для сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных, на основании результатов открытого аукциона.

1.3. Земельный участок находится в ведении Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области на основании пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Участок под залогом, запрещением и арестом не состоит.

1.4

Характеристика земельного участка	
1. Площадь земельного участка	
2. Местоположение земельного участка	
3. Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
4. Разрешенное использование земельного участка	Сельскохозяйственное использование
5. Кадастровый номер земельного участка	
6. Ограничения, обременения, сервитуты	нет

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить земельный участок Арендатору в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.1.2. Не предоставлять права третьей стороне на использование земельного участка.

2.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

2.1.4. Уведомить Арендатора обо всех имеющихся правах третьих лиц на земельный участок.

2.1.5. Возместить Арендатору убытки и упущенную выгоду при изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Посещать земельный участок в целях контроля за его целевым использованием и состоянием.

2.2.2. Требовать возмещения убытков причиненных ухудшением качества земельного участка в результате виновных действий Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.2.3. Вносить изменения и дополнения в настоящий договор в случае изменения действующего законодательства.

2.2.4. Досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям и в порядке, предусмотренных гражданским законодательством и пунктом 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства и условий настоящего договора.

2.2.6. В случае если Арендатор допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности в дальнейшем использования земельного участка, в результате чего Арендодателю будет нанесен имущественный ущерб, обратиться в установленном порядке в Арбитражный суд.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. договора способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

2.3.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке; осуществлять мероприятия по охране земель; соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов; не допускать загрязнение, захламление земельного участка; выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

2.3.3. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля и надзора, органам муниципального земельного контроля свободный доступ на земельный участок для его осмотра и проверки соблюдения договорных условий.

2.3.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и в сроки определяемыми договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.3.5. После окончания срока действия договора передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в п.1.4. договора.

2.3.6. Без согласия Арендодателя не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу (перенаем).

2.3.7. Без согласия Арендодателя не передавать в субаренду земельный участок целиком или в части.

2.3.8. Без согласия Арендодателя не передавать земельный участок в безвозмездное пользование, а также не передавать право аренды в залог, не вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в сельскохозяйственный производственный или потребительский кооператив.

2.3.9. При досрочном расторжении договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

2.3.10. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

2.3.11. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования другими природными объектами.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Самостоятельно определять направление своей хозяйственной деятельности при соблюдении требования о сохранении целевого назначения и использования земельного участка.

2.4.2. Использовать в установленном действующим законодательством порядке имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, подземные воды и др.

2.4.3. Самостоятельно распоряжаться полученными доходами.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

3.1. Арендодатель передает земельный участок Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором, не позднее начала срока действия договора.

3.2. Прием-передача земельного участка оформляется двусторонним Актом приема-передачи.

3.3. Участок считается переданным в аренду с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

3.4. По истечении срока действия договора, в случае, когда действие договора не продлевается на новый срок, либо при досрочном его прекращении, Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю в срок до 30 (тридцати) дней.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор заключен сроком на 20 лет с _____ год по _____ год. Договор вступает в законную силу с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Арендная плата исчисляется с даты передачи земельного участка в соответствии с положениями п.3.3 настоящего договора.

5.2 Величина годовой арендной платы за арендованный земельный участок определена на основании протокола итогов аукциона от _____ и составляет: _____ руб. (_____) (НДС не облагается).

Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе в сумме _____ руб. засчитывается в счет арендной платы за первый год использования земельного участка.

Арендная плата по настоящему договору ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, и применяется сторонами по договору путем направления Арендодателем уведомления Арендатору.

5.3. Арендатор производит оплату Арендодателю в следующем порядке: арендная плата выплачивается деньгами, зачисляемыми на счет **Управления Федерального Казначейства по Волгоградской области (Администрация Киквидзенского муниципального района) ИНН 3411014252 КПП 341101001, расчетный счет № 40101810300000010003, Банк Отделение Волгоград, г. Волгоград, БИК 041806001, КБК 90211105013050000120, код ОКТМО 18 620 412. Назначение платежа: Арендная плата по договору аренды от _____ № _____ за _____ квартал _____ год.**

Арендная плата уплачивается ежеквартально равными долями до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом.

5.4. При неуплате Арендатором арендной платы в установленный договором срок, Арендодатель вправе взыскать задолженность в установленном действующим законодательством и настоящим договором порядке.

5.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для не уплаты арендной платы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора, виновная сторона обязана возместить другой стороне в полном объеме причиненный вред, в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором порядка и сроков оплаты арендной платы по договору, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент возникновения задолженности с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

6.3. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по договору.

6.4. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им в соответствии с действующим законодательством.

6.5. По соглашению сторон договор может быть досрочно расторгнут в любое время. Расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим договором.

6.6. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя судом при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях договора:

6.6.1. При использовании Арендатором земельного участка под цели, не предусмотренные п.1.2. договора;

6.6.2. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение одного оплачиваемого периода. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки;

6.6.3. При значительном ухудшении экологической обстановки на участке;

6.6.4. При не устранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Переход права собственности на весь земельный участок или в его части к третьим лицам не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае прекращения деятельности, изменения банковских реквизитов, адреса или иных реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в десятидневный срок со дня таких изменений.

8.2. Дополнения и изменения, вносимые в договор, оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме и подлежат обязательной государственной регистрации. До момента их государственной регистрации продолжают действовать прежние положения договора.

8.3. Вопросы, неурегулированные договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Споры, возникающие при исполнении договора, стороны разрешают посредством переговоров. В случае невозможности достижения согласия между сторонами по спорным вопросам, они передаются на рассмотрение Киквидзенского районного суда Волгоградской области, Арбитражного суда Волгоградской области в соответствии с их компетенцией, согласно действующему законодательству.

8.5. Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и для управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование - Киквидзенский муниципальный район Волгоградской области в лице Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области.

403221, Волгоградская область, Киквидзенский район, станица Преображенская, улица Мира, дом 55, р/с 40204810900000000035 УФК по Волгоградской области (Администрация Киквидзенского муниципального района, лс 03293024020), Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД, Г. ВОЛГОГРАД, БИК 041806001, ИНН 3411014252, КПП 341101001.

**Глава Киквидзенского
муниципального района
Волгоградской области**
м.п.

С. Н. Савин

АРЕНДАТОР:

м.п.

Проект договора аренды земельного участка № ____

Станица Преображенская Киквидзенского района Волгоградской области

Дата

Муниципальное образование – Киквидзенский муниципальный район Волгоградской области в лице Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, от имени которой на основании Устава и Решения Киквидзенской районной Думы от 31.07.2017 г. № 203/31 действует глава Киквидзенского муниципального района Волгоградской области Савин Сергей Николаевич, далее по тексту «**Арендодатель**», и _____ в лице

_____, действующего _____, далее по тексту «**Арендатор**» в соответствии с требованиями действующего законодательства, пришли к соглашению и заключили настоящий договор на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату земельный участок, в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка, на условиях и в пределах, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

1.2. Земельный участок предоставляется для строительства здания столовой на основании результатов открытого аукциона.

1.3. Земельный участок находится в ведении Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области на основании пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Участок под залогом, запрещением и арестом не состоит.

1.4. Внесение изменений в настоящий договор аренды земельного участка в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

1.5

Характеристика земельного участка	
1. Площадь земельного участка	
2. Местоположение земельного участка	
3. Категория земель	Земли населенных пунктов
4. Разрешенное использование земельного участка	Общественное питание
5. Кадастровый номер земельного участка	
6. Ограничения, обременения, сервитуты	

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить земельный участок Арендатору в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.1.2. Не предоставлять права третьей стороне на использование земельного участка.

2.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

2.1.4. Уведомить Арендатора обо всех имеющихся правах третьих лиц на земельный участок.

2.1.5. Возместить Арендатору убытки и упущенную выгоду при изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Посещать земельный участок в целях контроля за его целевым использованием и состоянием.

2.2.2. Требовать возмещения убытков причиненных ухудшением качества земельного участка в результате виновных действий Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.2.3. Вносить изменения и дополнения в настоящий договор в случае изменения действующего законодательства.

2.2.4. Досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям и в порядке, предусмотренных гражданским законодательством и пунктом 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2.5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства и условий настоящего договора.

2.2.6. В случае, если Арендатор допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности в дальнейшем использования земельного участка, в результате чего Арендодателю будет нанесен имущественный ущерб, обратиться в установленном порядке в Арбитражный суд.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. договора способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

2.3.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке; осуществлять мероприятия по охране земель; соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов; не допускать загрязнения, захламление земельного участка; выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

2.3.3. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля и надзора, органам муниципального земельного контроля свободный доступ на земельный участок для его осмотра и проверки соблюдения договорных условий.

2.3.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и в сроки определяемыми договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.3.5. После окончания срока действия договора передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в п.1.5. договора.

2.3.6. Не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу (перенаем).

2.3.7. Не передавать в субаренду земельный участок целиком или в части;

2.3.8. Не передавать земельный участок в безвозмездное пользование, а также не передавать право аренды в залог, не вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в сельскохозяйственный производственный или потребительский кооператив.

2.3.9 При досрочном расторжении договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

2.3.10 Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

2.3.11 Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования другими природными объектами.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Самостоятельно определять направление своей хозяйственной деятельности при соблюдении требования о сохранении целевого назначения и использования земельного участка.

2.4.2. Использовать в установленном действующим законодательством порядке имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, подземные воды и др.

2.4.3. Самостоятельно распоряжаться полученными доходами.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

3.1. Арендодатель передает земельный участок Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором, не позднее начала срока действия договора.

3.2. Прием-передача земельного участка оформляется двусторонним Актом приема-передачи.

3.3. Участок считается переданным в аренду с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

3.4. По истечении срока действия договора, в случае, когда действие договора не продлевается на новый срок, либо при досрочном его прекращении, Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю в срок до 30 (тридцати) дней.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор заключен сроком на ____ лет с _____ год по ____ год. Договор вступает в законную силу с момента внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Арендная плата исчисляется с начала срока действия договора, указанного в п.3.3.

5.2 Величина годовой арендной платы за арендованный земельный участок определена на основании протокола итогов аукциона от _____ и составляет: _____ руб. (_____) (НДС не облагается).

Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе в сумме ____ руб. засчитывается в счет арендной платы за первый год использования земельного участка.

Арендная плата по настоящему договору ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, и применяется сторонами по договору путем направления Арендодателем уведомления Арендатору.

5.3. Арендатор производит оплату Арендодателю в следующем порядке: арендная плата выплачивается деньгами, зачисляемыми на счет **Управления Федерального Казначейства по Волгоградской области (Администрация Киквидзенского муниципального района) ИНН 3411014252 КПП 341101001, расчетный счет № 40101810300000010003, Банк Отделение Волгоград, г. Волгоград, БИК 041806001, КБК 902 1 11 05013 05 0000 120, код ОКТМО 18 620 412. Назначение платежа:** Арендная плата по договору аренды от ____ № ____ за ____ месяц ____ год.

Арендная плата уплачивается ежемесячно равными долями в течение каждого расчетного периода. За текущий месяц до 10-го числа текущего месяца.

5.4. При неуплате Арендодателем арендной платы в установленный договором срок, Арендодатель вправе взыскать задолженность в установленном действующим законодательством и настоящим договором порядке.

5.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для не уплаты арендной платы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора, виновная сторона обязана возместить другой стороне в полном объеме причиненный вред, в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. В случае нарушения Арендатором порядка и сроков оплаты арендной платы по договору, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент возникновения задолженности с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки .

6.3. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по договору.

6.4. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им в соответствии с действующим законодательством.

6.5 По соглашению сторон договор может быть досрочно расторгнут в любое время. Расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим договором.

6.6 Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя судом при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях договора:

6.6.1. При использовании Арендатором земельного участка под цели, не предусмотренные п.1.2. договора.

6.6.2. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение одного оплачиваемого периода. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.6.3. При значительном ухудшении экологической обстановки на участке;

6.6.4. При не устранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Переход права собственности на весь земельный участок или в его части к третьим лицам не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае прекращения деятельности, изменения банковских реквизитов, адреса или иных реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в десятидневный срок со дня таких изменений.

8.2. Дополнения и изменения, вносимые в договор, оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме и подлежат обязательной государственной регистрации. До момента их государственной регистрации продолжают действовать прежние положения договора.

8.3. Вопросы, неурегулированные договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Споры, возникающие при исполнении договора, стороны разрешают посредством переговоров. В случае невозможности достижения согласия между сторонами по спорным вопросам, они передаются на рассмотрение Киквидзенского районного суда, Арбитражного суда Волгоградской области в соответствии с их компетенцией, согласно действующему законодательству.

8.5. Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и для управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование - Киквидзенский муниципальный район Волгоградской области в лице Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области.

403221, Волгоградская область, Киквидзенский район, станица Преображенская, улица Мира, дом 55, р/с 40204810900000000035 УФК по Волгоградской области (Администрация Киквидзенского муниципального района, лс 03293024020), Банк: Отделение Волгоград, г. Волгоград, БИК 041806001, ИНН 3411014252, КПП 341101001.

**Глава Киквидзенского
муниципального района
Волгоградской области**

С. Н. Савин

м.п.

АРЕНДАТОР:

м.п.

ПРОЕКТ ПЕРЕДАТОЧНОГО АКТА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

**Станица Преображенская
Киквидзенского района
Волгоградской области**

«__» _____ 20__ года

Муниципальное образование – Киквидзенский муниципальный район Волгоградской области, в лице Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, от имени которой на основании Устава и Решения Киквидзенской районной Думы от 31.07.2017 г. № 203/31 действует глава Киквидзенского муниципального района Волгоградской области Савин Сергей Николаевич, далее по тексту

«Арендодатель»,

_____, далее по тексту **«Арендатор»**, в соответствии с требованиями действующего законодательства, составили и подписали настоящий акт, подтвердив тем самым следующее:

- 1.«Арендодатель» предоставил во временное владение и пользование за плату, а «Арендатор» принял земельный участок категории земель _____, имеющего кадастровый номер _____, общую площадь _____ кв. м, местоположение – _____, разрешенное использование – _____.
2. «Арендатор» принял земельный участок в состоянии пригодном для эксплуатации, соответствующим его целевому назначению и условиям договора, и план границ земельного участка.
3. «Арендатор» уведомлен об отсутствии прав третьих лиц на земельный участок (сервитуте, праве залога и т.п.).
- 4.Земельный участок «Арендатором» осмотрен, претензий по его состоянию нет.
- 5.Стороны подтверждают об отсутствии разногласий по основным пунктам договора аренды на дату подписания настоящего передаточного акта.
6. Передаточный акт составлен и подписан в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу. В случае имеющихся расхождений в тексте передаточного акта приоритетное значение имеет экземпляр акта, хранящийся у «Арендодателя».

От «Арендодателя» _____
м.п.

С. Н. Савин

От «Арендатора» _____
м.п.