



АДМИНИСТРАЦИЯ
сельского поселения «СЕЛЬСОВЕТ БОРЧСКИЙ»
РУТУЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН
368700, Республика Дагестан, Рутульский район, с. Новый Борч, E-mail: spselsovetborchskiy@mail.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.10.2020 г.

№ 03

Об утверждении форм документов

В соответствии со статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ и в целях приведения документации по проведению открытых аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, а также договоров аренды земельных участков, заключенных без проведения торгов в соответствии с требованиями действующего законодательства, постановляю:

1. Утвердить:

1.1. Примерную форму заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения «сельсовет Борчский» (приложение №1);

1.2. Примерную форму соглашения о задатке (приложение №2);

1.3. Примерную форму договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам аукциона (приложение №3).

1.4. Примерную форму договора аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов (приложение №4).

2. Администрации СП «сельсовет Борчский» обеспечить приведение ранее заключенных договоров аренды земельных участков в соответствии с настоящим постановлением.

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания. Контроль выполнения постановления оставляю за собой.

Глава СП
«сельсовет Борчский»



А. Абдуллаев

Абдуллаев Д.М.

Приложение № 1
к постановлению администрации
СП «сельсовет Борчский»
от 01.10.2020 г. № 03

Отметка аукционной комиссии о поступлении заявки:

Регистрационный № _____ от _____. _____. 202__ г.

Принял: _____
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)

**В комиссию по проведению
земельных аукционов МО СП
«сельсовет Борчский»**

ЗАЯВИТЕЛЬ	
<i>(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)</i>	
в лице	<i>(Ф.И.О. руководителя (с указанием должности) для юридического лица)</i>
действующий на основании¹	<i>(Устав, Положение и т.д.)</i>
(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)	
Паспортные данные:	серия и номер
дата выдачи	
кем выдан	
Место жительства	
Контактный телефон	
ОГРН (для ИП):	
(заполняется юридическим лицом)	
Адрес Заявителя	
Контактный телефон	
ОГРН	
Представитель Заявителя²	
<i>(Ф.И.О.)</i>	
Действует на основании	доверенности от «.....».....20.....г., №
Паспортные данные представителя:	серия...№ ..., дата выдачи «.....»Г. кем выдан.....
Место жительства	
Контактный телефон	
принял решение об участии в аукционе по реализации Лота аукциона:	
Дата аукциона	
№ Лота	
общая площадь	
кадастровый номер	
Местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона	
и обязуется обеспечить поступление задатка для участия в аукционе в сроки и в порядке установленные в Извещении о проведении аукциона на указанный лот.	
Платежные реквизиты Заявителя:	
<i>(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)</i>	
ИНН3/ КПП4 Заявителя	
Наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк	
р/с или (и/с)	
к/с	
БИК	
ИНН отделения Банка (для физических лиц – клиентов ОАО Сбербанк России)	
название отделения Банка (указывается физическими лицами - клиентами ОАО Сбербанк России)	

2. Заявитель обязуется:

- 2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона.
- 2.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор аренды с Администрацией, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона и договором аренды.

- 2.3. Использовать Объект (лот) аукциона в соответствии с разрешенным использованием, указанным в Извещении о проведении аукциона и договоре аренды.
3. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта (лота) аукциона (п.1.) **и он не имеет претензий к ним.**
4. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона.
5. Изменение разрешенного использования Объекта (лота) аукциона, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды не допускается.
6. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
7. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта (лота) аукциона в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта (лота) аукциона.
8. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Администрация не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона Объекта (лота) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.
9. Условия аукциона по данному Объекту (лоту) аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ « О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

Заявитель (представитель Заявителя, действующий по доверенности):



_____ (Должность и подпись Заявителя или его уполномоченного представителя, индивидуального предпринимателя или юридического лица)

М.П. (при наличии)

Дата подготовки _____ **202** ____ г.

Прилагаемые документы:

- 1. Копия 20 страниц паспорта (для физлиц).**
- 2. Документ, подтверждающий внесение задатка.**

1 Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

2 Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

3 ИНН для физических лиц (при наличии) 12 знаков, ИНН для юридических лиц 10 знаков. Заявители – физические лица указывают ИНН в соответствии со свидетельством о постановке на учет физического лица в налоговом органе.

4 КПП для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Приложение № 2
к постановлению администрации
СП «сельсовет Борчский»
от 01.10.2020 г. № 03

СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ
(ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)

« ____ » _____ г.

Администрация сельского поселения "сельсовет "Борчский" Рутульского района Республики Дагестан ИНН/КПП - 0526000349 / 052601001, ОКАТО 82242815002, ОКТМО 82642415, ОГРН 1030500604331, расположенная по адресу: 368262, Республика Дагестан, Рутульский район, с. Новый Борч, в лице главы администрации сельского поселения «сельсовет Борчский» _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Организатор аукциона», с одной стороны, и _____, именуемый (ое, ая) в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, в соответствии с частью 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

Заявитель в доказательство намерения на заключение соответствующего договора аренды (купли - продажи), в случае победы на аукционе на право заключения договора аренды (купли - продажи) земельного участка с кадастровым № _____ (далее - Аукцион), а также в качестве гарантии надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, перечисляет денежные средства в размере _____ руб. предусмотренном разделом 2 настоящего Соглашения.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

2.1. Заявитель перечисляет денежные средства (п.1) по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: УФК по РД (Администрация СП «сельсовет Борчский»), ИНН/КПП - 0526000349 / 052601001, ОКТМО 82642415, ОКАТО 82242815002, ОКПО 04292100. Банк получателя: Отделение Национального Банка Республики Дагестан Банка России г. Махачкала, р/счет **4020481020000000503**, БИК 048209001.

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе « ____ » _____ 20__ (дата аукциона), № лота __ по Соглашению о задатке от « ____ » _____ 20__ №__ (при наличии реквизитов Соглашения), НДС не облагается».

2.2. Заявитель обеспечивает поступление денежных средств в срок не позднее одного рабочего дня после окончания приема заявок.

2.3. Платежи (п.1) осуществляются исключительно Заявителем только в форме безналичного расчета в российских рублях.

2.4. В случае установления Комиссией по земельным торгам не поступления в указанный в Извещении о проведении аукциона срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

3. ВОЗВРАТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

3.1. Возврат денежных средств Заявителю осуществляется по реквизитам, указанным в Заявке на участие в аукционе.

3.2. Задаток Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок, возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

3.3. Задаток Заявителю, отозвавшему Заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема Заявок, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки на участие в аукционе. В случае отзыва Заявки на участие в аукционе Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона.

3.4. Задаток Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола рассмотрения (приема) Заявок.

3.5. Задатки лицам участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращаются в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

3.6. Задатки участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращаются в порядке, предусмотренном п. 3.5.

3.7. Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона/Единственным участником аукциона/Участником единственно принявшим участие в аукционе засчитывается в счет арендной платы (платы по договору купли - продажи) за земельный участок.

3.8. В случае отказа Победителя аукциона/ Единственного участника/ Участника единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды (купли - продажи) либо при уклонении Победителя аукциона/ Единственного участника/ Участника единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды (купли - продажи), задаток ему не возвращается.

3.9. В случае отмены Аукциона, поступивший задаток возвращается в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

3.10. В случае изменения реквизитов Заявителя/Участника для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/Участник должен направить в адрес Организатора аукциона уведомление об их изменении до дня прове-

дения аукциона, при этом задаток возвращается Заявителю/Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Дагестан.

4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Соглашения, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

5.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

5.2. Соглашение прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению, включая уточнение реквизитов Заявителя, оформляются письменно дополнительным соглашением.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) подлинных экземплярах

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организатор аукциона _____

Заявитель _____

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Организатор аукциона

Должность _____ / _____ /

Подпись

Ф.И.О.

Заявитель

_____ / _____ /

Подпись

Ф.И.О.

Приложение № 3
к постановлению администрации
СП «сельсовет Борчский»
от 01.10.2020 г. № 03

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
заключаемого по результатам аукциона
(ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)**

№ _____ . ____ . 20__ г.

На основании распоряжения главы администрации сельского поселения «сельсовет Борчский» от _____ № _____

Администрация сельского поселения «сельсовет Борчский» ИНН/КПП - 0526000349 / 052601001, ОКТМО 82642415, ОКАТО 82242815002, ОГРН 1030500604331, расположенная по адресу: 368262, Республика Дагестан, Рутульский район, с. Новый Борч, в лице главы администрации сельского поселения «сельсовет Борчский» _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

(для физических лиц) гражданин(ка) _____,
(Ф.И.О.)

дата рождения - _____ г., место рождения - _____, мужского/женского пола, паспорт серия _____, выдан _____, дата выдачи - _____ г., проживающий(щая) по адресу: _____, семейное положение - _____, (при наличии оснований – реквизиты нотариально заверенного согласия супруга на совершение сделки) именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор»,

(для юридических лиц) _____
(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ОГРН и дата его присвоения и наименование органа присвоившего ОГРН, ИНН, КПП, юридический и почтовый адреса,

в лице _____
(Ф.И.О. руководителя (с указанием должности) для юридического лица)

действующее на основании¹ _____
(Устав, Положение и т.д.)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», и 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 категории земель _____ с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: РД, Рутульский район, с. Гочатль, _____, общей площадью _____ кв. м., с видом разрешенного использования - _____ (далее - Участок).

1.2. Установлены следующие ограничения прав на землю/сервитуты : _____.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка - _____ лет со дня подписания настоящего договора Сторонами.
(цифрами и прописью)

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет _____ рублей.
(сумма цифрами и прописью)

(при признании аукциона несостоявшимся) Размер арендной платы определен в соответствии с пунктом 13 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации в размере, равном начальной цене предмета аукциона в связи с тем, что аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона.

(при признании аукциона состоявшимся) Размер арендной платы определен в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации в размере, равном цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями от указанной в пункте 3.1. Договора суммы не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом перечислением на счёт Арендодателя, открытый в УФК по Республике Дагестан и указанный в п. 9 настоящего договора.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего договора Сторонами. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты арендной платы. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является представление Арендатором платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы на счет Арендодателя.

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, а также при изменении рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции в этом году не применяется.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) полномочным органом базового размера арендной платы, коэффициентов, применяемых при расчёте арендной платы (в том числе коэффициентов индексации), **без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор**. Стороны считают размер арендной платы изменённым со дня введения нового базового размера арендной платы, новых коэффициентов расчёта, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории земель или разрешённого использования земельного участка.

Уведомление Арендатора производится Арендодателем путем размещения информации об изменении размера арендной платы на официальном сайте Арендодателя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в разделе «Объявления», после чего стороны самостоятельно пересчитывают арендную плату по договору.

3.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения ежегодной арендной платы в установленные сроки.

3.7. При поступлении очередного платежа сначала зачисляются денежные средства в счет погашения пени, остаток – в счет оплаты по арендной плате.

3.8. Арендатор извещает Арендодателя о произведенной оплате путем предоставления копий платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы на счет Арендодателя в пятидневный срок со дня внесения арендной платы.

3.9. Взаиморасчеты сторон по настоящему Договору фиксируются актом сверки, который составляется Арендодателем. В течение пяти рабочих дней со дня получения акта сверки, Арендатор обязан подписать его или представить мотивированный отказ.

Если в течение указанного срока Арендатор не подписывает акт сверки и не представляет мотивированный отказ от его подписания, акт сверки считается подписанным Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ;

при реквизиции Участка в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ;

при неиспользовании Участка в указанных в настоящем договоре целях в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

при использовании Арендатором Участка не по целевому назначению,

при использовании Арендатором Участка способами, приводящими к его порче,

при невнесении арендной платы за 2 и более сроков уплаты.

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 течение 10 дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора:

об изменении организационно-правового статуса и наименования юридического лица, паспортных данных физического лица, регистрационных данных предпринимателя, юридического или почтового адреса, адреса электронной почты, а также иных реквизитов.

При отсутствии уведомления Стороны об изменении места нахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов, предусмотренная договором или законом обязанность направления Стороной другой Стороне письменной корреспонденции (предписаний, претензий, извещений, уведомлений и др.) считается исполненной при наличии доказательств ее отправления по адресу, указанному в договоре;

о совершении сделок, а также иных действий, связанных с переходом к третьим лицам прав на принадлежащие Арендатору объекты недвижимости, расположенные на Земельном участке (в десятидневный срок с момента совершения сделки либо иного действия).

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. Передавать арендованный земельный участок в субаренду либо передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Уведомление должно содержать сведения о наименовании и месте нахождения юридического лица (ФИО и месте

регистрации физического лица), принимающего права и обязанности по договору аренды (субарендатора), сроке передачи арендных прав по договору третьему лицу (сроке субаренды).

4.3.3. *(при аренде земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного использования)* По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок, с учетом положений Земельного кодекса РФ, на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за месяц до истечения срока действия Договора и при условии, что отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании Участка Арендатором.

4.3.3. *(при аренде земельного участка, предоставленного для строительства)* По истечении срока действия Договора однократно заключить договор аренды на новый срок без проведения торгов на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за месяц до истечения срока действия Договора и при условии, что на участке расположены объекты незавершенного строительства однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства.

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. В течение **первого года аренды начать освоение** земельного участка, **а к моменту окончания срока действия договора аренды** завершить его освоение.

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

4.4.6. 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.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории; соблюдать правила благоустройства и санитарного порядка в радиусе 10 м. от Участка, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение земли.

4.4.8. Обеспечить соблюдение норм действующего законодательства при осуществлении хозяйственной деятельности. Соблюдать при использовании земельного участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельных участков.

Обеспечить сохранность расположенных на Участке, а также под землей, объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры.

4.4.9. В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в отделе Управления Росреестра по РД путем предоставления копии подтверждающего документа.

Отсутствие государственной регистрации настоящего договора не является основанием для освобождения Арендатора от платы за фактическое пользование Земельным участком в размере и порядке, установленных Договором. В этом случае Договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования земельного участка.

4.4.10. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, сооружений и помещений в них, расположенных на земельном участке, их частях или долях в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении, либо прекращении ранее установленного права на земельный участок либо его частей.

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 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном для перечисления арендной платы по Договору.

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

5.4. За действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории, действующих как по соглашению с Арендатором, так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

5.5. В случае выявления Арендодателем факта использования земельного участка в целях, не предусмотренных видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 50 % от годовой арендной платы, установленной договором, но не менее 25 000 рублей. Если Аренда-

Приложение № 4
к постановлению администрации
СП «сельсовет Борчский»
от 01.10.2020 г. № 03

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
заключаемого без проведения торгов
(ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)**

№ _____ . _____ . 20 ____ г.

На основании распоряжения главы администрации сельского поселения «сельсовет Борчский» от _____ № _____

Администрация сельского поселения «сельсовет Борчский» ИНН/КПП - 0526000349 / 052601001, ОКТМО 82642415, ОКАТО 82242815002, ОГРН 1030500604331, расположенная по адресу: 368262, Республика Дагестан, Рутульский район, с. Новый Борч, в лице главы администрации сельского поселения «сельсовет Борчский» _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,

и
(для физических лиц) гражданин(ка) _____,
(Ф.И.О.)

дата рождения- _____ г., место рождения - _____, мужского/женского пола, паспорт серия _____, выдан _____, дата выдачи - _____ г., проживающий(щая) по адресу: _____, семейное положение - _____, (при наличии оснований – реквизиты нотариально заверенного согласия супруга на совершение сделки) именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор»,

(для юридических лиц) _____

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ОГРН и дата его присвоения и наименование органа присвоившего ОГРН, ИНН, КПП, юридический и почтовый адреса,

в лице _____
(Ф.И.О. руководителя (с указанием должности) для юридического лица)

действующее на основании¹ _____
(Устав, Положение и т.д.)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», и 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 категории земель _____ с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: РД, Рутульский район, с. Гоцатль, _____, общей площадью _____ кв. м., с видом разрешенного использования - _____ (далее - Участок).

1.2. Земельный участок предоставляется для использования в целях:

1.3. Установлены следующие ограничения прав на землю/ сервитуты:

1.5. На Земельном участке расположены следующие объекты недвижимого имущества:.....

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка - _____ лет со дня подписания настоящего договора Сторонами.
(цифрами и прописью)

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет _____ рублей.
(сумма цифрами и прописью)

Расчет арендной платы: _____. Размер арендной платы определен в соответствии с _____.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями от указанной в расчёте суммы не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчётным кварталом перечислением на счёт Арендодателя, открытый в УФК по Республике Дагестан и указанный в п. 9 настоящего договора.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего договора Сторонами.

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

3.5. Арендная плата 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, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор аренды.

Размер арендной платы подлежит пересмотру в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится.

Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) полномочным органом базового размера арендной платы, коэффициентов, применяемых при расчёте арендной платы (в том числе коэффициентов индексации), **без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор.** Стороны считают размер арендной платы изменённым со дня введения нового базового размера арендной платы, новых коэффициентов расчёта, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории земель или разрешённого использования земельного участка.

Уведомление Арендатора производится Арендодателем путем размещения информации об изменении размера арендной платы на официальном сайте Арендодателя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в разделе «Объявления», после чего стороны самостоятельно пересчитывают арендную плату по договору.

3.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения ежегодной арендной платы в установленные сроки.

3.7. При поступлении очередного платежа сначала зачисляются денежные средства в счет погашения пени, остаток – в счет оплаты по арендной плате.

3.8. Арендатор извещает Арендодателя о произведенной оплате путем предоставления копий платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы на счет Арендодателя в пятидневный срок со дня внесения арендной платы.

3.9. Взаиморасчеты сторон по настоящему Договору фиксируются актом сверки, который составляется Арендодателем. В течение пяти рабочих дней со дня получения акта сверки, Арендатор обязан подписать его или представить мотивированный отказ.

Если в течение указанного срока Арендатор не подписывает акт сверки и не представляет мотивированный отказ от его подписания, акт сверки считается подписанным Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ;

при реквизиции Участка в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ;

при неиспользовании Участка в указанных в настоящем договоре целях в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

при использовании Арендатором Участка не по целевому назначению,

при использовании Арендатором Участка способами, приводящими к его порче,

при невнесении арендной платы за 2 и более сроков уплаты.

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 течение 10 дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора:

об изменении организационно-правового статуса и наименования юридического лица, паспортных данных физического лица, регистрационных данных предпринимателя, юридического или почтового адреса, адреса электронной почты, а также иных реквизитов.

При отсутствии уведомления Стороны об изменении места нахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов, предусмотренная договором или законом обязанность направления Стороной другой Стороне письменной корреспонденции (предписаний, претензий, извещений, уведомлений и др.) считается исполненной при наличии доказательств ее отправления по адресу, указанному в договоре;

о совершении сделок, а также иных действий, связанных с переходом к третьим лицам прав на принадлежащие Арендатору объекты недвижимости, расположенные на Земельном участке (в десятидневный срок с момента совершения сделки либо иного действия).

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. Передавать арендованный земельный участок в субаренду либо передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Уве-

домление должно содержать сведения о наименовании и месте нахождения юридического лица (ФИО и месте регистрации физического лица), принимающего права и обязанности по договору аренды (субарендатора), сроке передачи арендных прав по договору третьему лицу (сроке субаренды).

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

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. В течение **первого года аренды начать освоение** земельного участка, **а к моменту окончания срока действия договора аренды** завершить его освоение.

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

4.4.6. 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.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории; соблюдать правила благоустройства и санитарного порядка в радиусе 10 м. от Участка, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение земли.

4.4.8. Обеспечить соблюдение норм действующего законодательства при осуществлении хозяйственной деятельности. Соблюдать при использовании земельного участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельных участков.

Обеспечить сохранность расположенных на Участке, а также под землей, объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.10. В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в отделе Управления Росреестра по РД путем предоставления копии подтверждающего документа.

Отсутствие государственной регистрации настоящего договора не является основанием для освобождения Арендатора от платы за фактическое пользование Земельным участком в размере и порядке, установленных настоящим договором. В этом случае настоящий договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования Земельного участка.

4.4.11. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, сооружений и помещений в них, расположенных на земельном участке, их частях или долях в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении, либо прекращении ранее установленного права на земельный участок либо его частей.

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 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном для перечисления арендной платы по Договору.

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

5.4. За действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории, действующих как по соглашению с Арендатором, так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

5.5. В случае выявления Арендодателем факта использования земельного участка в целях, не предусмотренных видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 50 % от годовой арендной платы, установленной настоящим договором, но не менее 25 000 рублей. Если Арендатор в течение года со дня установления Арендодателем факта данного нарушения не привел фактическое использование земельного участка в соответствие с п. 1.1 Договора, Арендодатель вправе применить указанный в данном пункте штраф повторно и требовать досрочного расторжения Договора.

За нарушение обязательств, предусмотренных подпунктами 4.4.4. - 4.4.11. договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 25% от суммы годовой арендной платы, установленной настоящим договором.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

