

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ЧОНТАУЛ»**

**КИЗИЛЮРТОВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**ИНН 0516006920 КПП 051601001 ОГРН 1020502237370**

**368111, ул. Заводская, 25 с. Чонтаул Кизилюртовский район РД тел. 89285684375**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.05.2017 год. № 05 - П

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 соответствие с требованиями действующего законодательства, постановляю:

* 1. Утвердить:
  2. Примерную форму заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «село Чонтаул» (приложение №1);
  3. Примерную форму договора аренды земельного участка (приложение №2).
  4. Опубликовать настоящее Постановление на официальном сайте адмиистрации МО «село Чонтаул» Кизилюртовского района Республики Дагестан.
  5. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава

сельского поселения

«село Чонтаул » Умалатов К.М.

.

Приложение №1

к Постановлению главы администрации МО СП

«село Чонтаул» Кизилюртовского района РД

№ 05-Пот 25.05.2017 г.

**Форма заявки на участие в аукционе (заполняется гражданином) :**

Номер регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Время регистрации\_\_\_\_час.\_\_мин.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | | --- | --- | |  | Организатору аукциона Администрация Муниципального образования сельское поселение «село  Чонтаул» Кизилюртовского района Республики Дагестан  (наименование организатора торгов) | |
|  | от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество полностью)  Действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (заполняется в случае необходимости)  Адрес претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (адрес регистрации физического лица)  Телефон (факс) претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Иные сведения о претенденте\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

желает участвовать в аукционе, проводимом \_\_ Администрацией Муниципального образования сельское

поселение «село Чонтаул » Кизилюртовского района Республики Дагестан \_\_,

(наименование организатора аукциона)

который состоится «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. в \_\_\_\_час. \_\_\_ мин., на право на заключение договора

аренды земельного участка из земель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(категория земель)

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,расположенного по адресу (имеющий адресные ориентиры):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее – Участок), для использования в целях

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(разрешенное использование земельного участка)

В случае победы в аукционе претендент принимает на себя обязательства:

1) подписать (заключить) в течение тридцати дней со дня получения от Организатора Аукциона проект договора аренды (договора купли-продажи) земельного участка; В случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от подписания договора аренды (договора купли-продажи) земельного участка, не внесения в установленный срок суммы платежа, я согласен с тем, что сумма внесенного мною задатка возврату не подлежит.

2) уплачивать арендную плату в соответствии с условиями подписанного (заключенного) сторонами договора аренды земельного участка, либо уплатить стоимость земельного участка за цену, определенную договором купли-продажи земельного участка.

Банковские реквизиты получателя для возврата задатка, в случаях установленных законодательством:

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Наименование банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Номер расчетного (лицевого) счета получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Номер корреспондентского счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Приложения (перечисляются прилагаемые к заявке документы с указанием оригинал это или копия, а также количества листов в этом документе)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель (его полномочный представитель): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО)

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г

Регистрирующее лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО)

**Форма заявки на участие в аукционе (для заполнения юридическим лицом):**

Номер регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Время регистрации\_\_\_\_час.\_\_мин.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | | --- | --- | |  | Организатору аукциона Администрация Муниципального образования сельское поселение «село Чонтаул » Кизилюртовского района Республики Дагестан (наименование организатора торгов) | |
|  | от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование и организационно-правовая форма юридического лица)  Учредительный документ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (устав, положение, орган и дата государственной регистрации юридического лица)  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (адрес юридического лица)  Телефон (факс) претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность, ФИО представителя) |
|  |  |
|  | Доверенность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (реквизиты доверенности) |

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

желает участвовать в аукционе, проводимом \_\_ Администрацией Муниципального образования сельское

поселение «село Чонтаул» Кизилюртовского района Республики Дагестан \_\_,

(наименование организатора аукциона)

который состоится «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. в \_\_\_\_час. \_\_\_ мин., на право на заключение договора аренды земельного участка из земель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (категория земель)

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,расположенного по адресу (имеющий адресные ориентиры):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее – Участок), для использования в целях

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(разрешенное использование земельного участка)

В случае победы в аукционе претендент принимает на себя обязательства:

1) подписать (заключить) в течение тридцати дней со дня получения от Организатора Аукциона проект договора аренды (договора купли-продажи) земельного участка; В случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от подписания договора аренды (договора купли-продажи) земельного участка, не внесения в установленный срок суммы платежа, я согласен с тем, что сумма внесенного мною задатка возврату не подлежит.

2) уплачивать арендную плату в соответствии с условиями подписанного (заключенного) сторонами договора аренды земельного участка, либо уплатить стоимость земельного участка за цену, определенную договором купли-продажи земельного участка

Банковские реквизиты получателя для возврата задатка, в случаях установленных законодательством:

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Наименование банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Номер расчетного счета получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Номер корреспондентского счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Приложения (перечисляются прилагаемые к заявке документы с указанием оригинал это или копия, а также количества листов в этом документе)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель (его полномочный представитель): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО)

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г (МП)

Регистрирующее лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО)

Приложение №2

к Постановлению главы администрации МО СП

«село Чонтаул» Кизилюртовского района РД

№ 05-Пот 25.05.2017 г.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

*с. Чонтаул Кизилюртовского района Республики Дагестан*

*от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ­­­­­­две тысячи семнадцатого года*

Мы, **Администрация муниципального образования сельского поселения «село Чонтаул» Кизилюртовского района Республики Дагестан**, зарегистрирована Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой Службы № 8 по РД за ОГРН 1120546000354, дата регистрации 21.03.2012 г., ИНН 0516011302, КПП 054601001, адрес (местоположение): 368111, Россия Республика Дагестан, Кизилюртовский район, с. Чонтаул, ул. Заводская, 8 **в лице Главы администрации Умалатова Казакбия Мусаевича,** действующего на основании Устава от имени Муниципального образования сельского поселения «село Чонтаул» Кизилюртовского района Республики Дагестан, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.р. \_\_\_\_\_\_г.), адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор»*,* с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»*,*

на основании Протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2017 г. заседания Комиссии по проведению аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета аукциона (размер годовой арендной платы), на право заключения договора аренды земельного участка, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (далее Участок):

**кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**адрес участка (местоположение) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м**,

**разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.2. Участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, используется Арендатором (субарендатором или иным владельцем Участка) исключительно в соответствии с установленным для него разрешенным использованием. Изменение разрешенного использования предоставленного Участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, не допускается.

1.3. Участок свободен от застройки.

1.4. Арендодатель подтверждает, что земельный участок находится в собственности Муниципального образования сельского поселения «село Чонтаул» Кизилюртовского района Республики Дагестан. Заявления в судебном порядке не зарегистрированы. Земельный участок никому не заложен, в споре и под арестом не состоит. Земельный участок правами третьих лиц не обременен.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) лет с\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_**г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и вступает в силу с даты его государственной регистрации в Едином Государственном Реестре Недвижимости Кизилюртовским межмуниципальным отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан.

В случае, если настоящий Договор по каким-либо причинам не прошел необходимую государственную регистрацию, Арендатор не вправе ссылаться на его незаключенность.

Правовые последствия настоящего Договора, не прошедшего необходимую государственную регистрацию, наступают для третьих лиц после его регистрации.

При этом Арендатор не может ссылаться на сохранение действия настоящего Договора, не прошедшего государственную регистрацию, при изменении Арендодателя.

2.3. В соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны настоящего Договора договорились, что указанные в настоящем Договоре условия применяются к фактическим отношениям сторон по пользованию участком, возникшим до заключения настоящего Договора.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Обязательство по внесению арендатором арендной платы за пользование земельным участком возникает с момента передачи Участка Арендатору.

3.2. Размер арендной платы определен по итогам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб в год,

В счет арендной платы засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Арендная плата вносится Арендатором раз в год не позднее 01 июля текущего года на счет Администрации муниципального образования сельского поселения «село Чонтаул» Кизилюртовского района Республики Дагестан. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего договора Сторонами. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является представление Арендатором копий платежных документов (квитанций, платежных поручений), подтверждающих перечисление арендной платы, в течение 30 дней с момента ее перечисления на счет Арендодателя. Копии платежных документов могут быть направлены либо через почту России, либо по электронной почте (скан- копия). В случае если договор аренды Участка заключен после наступления срока оплаты за текущий год, то арендная плата этого года вносится в течение месяца с момента подписания договора.

Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. Пересмотр арендной платы за Участок осуществляется в связи с:

- изменением уровня инфляции  - ежегодно путем умножения размера арендной платы за Участок на индекс инфляции, устанавливаемый Федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год;

- переоценкой кадастровой стоимости Участка;

- изменением рыночной стоимости Участка;

- изменением базового размера арендной платы;

- изменением вида разрешенного использования Участка,

- переводом Участка из одной категории в другую,

- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

В случае изменения арендной платы Арендодатель извещает Арендатора письмом, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты официального опубликования решения об изменении арендной платы, которое принимается и исполняется Арендатором в бесспорном порядке. Перечисление арендной платы в новом размере производится с момента получения Арендатором вышеуказанного письма, при этом заключение соглашения о внесении изменений в Договор не требуется.

В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц в любое время контроль за использованием Арендатором (субарендатором или иным владельцем) Участка, за соблюдением Арендатором (субарендатором или иным владельцем Участка) действующего законодательства и выполнением Арендатором (субарендатором или иным владельцем Участка) условий настоящего Договора, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления контроля, указанного в настоящем пункте.

При этом количество проверок в период времени, совершаемых Арендодателем в соответствии с настоящим пунктом, не ограничивается.

По итогам проверки Арендодателем составляется Акт.

Неподписание акта Арендатором не влечет недействительность (не влияет на юридическую силу) такого Акта.

4.1.2. Получать в полном объеме возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора (субарендатора или иным владельцем Участка) и (или) неисполнением, и (или) ненадлежащим исполнением Арендатором (субарендатором или иным владельцем Участка) обязательств по настоящему Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.1.3. В одностороннем порядке изменять условия настоящего Договора в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством и (или) настоящим Договором.

4.1.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством и (или) настоящим Договором.

4.1.5. Арендодатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством и (или) настоящим Договором.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были оговорены им при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при заключении настоящего Договора или передаче Участка в аренду.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.3.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.3.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении кодов бюджетной классификации в органах федерального казначейства для перечисления арендной платы.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. Передавать арендованный земельный участок в субаренду без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

5.1.3. Передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и требования действующего законодательства, предъявляемые к хозяйственному использованию Участка.

После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями его предоставления способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.3. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим Договором арендную плату.

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок для осуществления контроля за использованием Арендатором (субарендатором или иным владельцем) Участка и охраной земель, и контроля за выполнением Арендатором (субарендатором или иным владельцем) Участка действующего законодательства и условий настоящего Договора.

5.2.5. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств по настоящему Договору, или причиненные не соблюдением Арендатором (субарендатором или иным владельцем) Участка действующего законодательства.

5.2.6. Принять в аренду Участок по акту приема-передачи.

5.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о досрочном освобождении Участка. При этом само по себе досрочное освобождение Арендатором Участка до момента прекращения действия настоящего Договора не является основанием для прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

5.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территорий. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на Участке и прилегающих к нему территорий, а также выполнять работы по благоустройству и санитарной очистки территории Участка.

5.2.9. Не осуществлять на Участке без соответствующей разрешительной документации работы, для проведения которых требуется согласие (разрешения, лицензии, тому подобное) соответствующих компетентных органов.

5.2.10. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.2.11. Письменно уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов в течение 10 (десяти) календарных дней с момента наступления соответствующих обстоятельств.

5.2.12. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с действующим законодательством.

5.2.13. Соблюдать действующее законодательство, в том числе требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, в том числе правил благоустройства, нормативов, и надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.14. Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геофизических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции и ремонта объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае не внесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0,1 % от размера задолженности до ее полного погашения.

Прекращение действия настоящего Договора, в том числе в случае его расторжения, не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендным платежам и штрафным санкциям.

6.3. В случае невыполнения и (или) ненадлежащего выполнения Арендатором хотя бы одного из условий настоящего Договора (за исключением обязанности по внесению арендной платы и государственной регистрации Договора) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5% от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения и (или) ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

7. **ИЗМЕНЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ**

**НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменном виде в форме дополнительного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и (или) настоящим Договором. Изменения или дополнения к настоящему Договору подлежат обязательной государственной регистрации в установленном порядке. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

7.2. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения (расторжение) настоящего Договора во внесудебном порядке (без обращения в суд) в следующих случаях:

7.2.1. В случае однократного невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок.

При этом под однократным невнесением Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок понимается невнесение такой платы как в части, так и в полном объеме за один период платежа, установленный настоящим Договором.

7.2.2. Использования Арендатором (субарендатором или иным владельцем) Участка не в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п.1.1 настоящего Договора.

7.2.3. Использования Арендатором (субарендатором или иным владельцем) Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

7.2.4. Совершения Арендатором (субарендатором или иным владельцем) правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими и биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

7.2.5. В случае однократного нарушения Арендатором (субарендатором или иным владельцем) хотя бы одного из условий настоящего Договора и (или) действующего законодательства.

7.2.6. В случае необходимости использования Участка для муниципальных нужд.

7.3. Кроме оснований, предусмотренных п.7.2 настоящего Договора, Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения (расторжение) настоящего Договора во внесудебном порядке (без обращения в суд) независимо от нарушения Арендатором условий настоящего договора или действующего законодательства, предупредив об этом Арендатора за 3 (три) месяца.

7.4. В случаях, указанных в п.п.7.2, 7.3 настоящего Договора, настоящий Договор прекращает свое действие с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от настоящего Договора. При этом соответствующего решения суда о расторжении настоящего Договора не требуется.

7.5. По окончании срока действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа в течение 3 (трех) календарных дней с момента прекращения настоящего Договора.

Если Арендатор не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

В случае, если Арендатор добровольно не вернул занимаемый Участок Арендодателю, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском к Арендатору об обязании Арендатора вернуть Участок Арендодателю в связи с прекращением действия настоящего Договора.

7.6. В случае, если Арендатор по истечении срока действия настоящего Договора не освободил Участок в предусмотренный настоящим Договором срок, Арендодатель имеет право самостоятельно, но за счет Арендатора, своими силами и (или) силами третьих лиц освободить Участок от имущества Арендатора. Расходы по совершению соответствующих действий возлагаются на Арендатора, которые Арендатор обязан возместить Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней со дня направления Арендодателем соответствующего требования.

**8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

8.1. Государственная регистрация настоящего договора производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в Едином Государственном Реестре Недвижимости Кизилюртовским межмуниципальным отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан за счет Арендатора.

8.2. В течение 15 дней с момента подписания сторонами настоящего Договора Арендодатель (его полномочный представитель) принимает на себя обязанность передать Арендатору в месте нахождения Арендодателя (его законного представителя) документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

8.3. Арендатор в течение 3 (трех) месяцев с даты получения от Арендодателя необходимых для государственной регистрации права документов, обязан представить в Кизилюртовский межмуниципальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан настоящий Договор (в количестве, соответствующем числу сторон договора, а также дополнительный экземпляр настоящего Договора для органа государственной регистрации прав), а также полный пакет документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора.

За неисполнение или несвоевременное исполнение обязанности по подготовке необходимых документов, а также государственной регистрации настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1 % от размера годовой арендной платы.

8.4. Арендатор обязан в течение 10 дней с момента государственной регистрации настоящего Договора доставить Арендодателю (его полномочному представителю) подлинник настоящего Договора аренды Участка с отметкой о произведенной регистрации.

**9. РАССМОТРЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

Администрация муниципального образования сельского поселения «село Чонтаул» Кизилюртовского района Республики Дагестан, 368111, Россия, Республика Дагестан, Кизилюртовский район, с.Чонтаул, ул.Заводская, 8, адрес электронной почты: chontaul2015@mail.ru

Банковские реквизиты:

Получатель- Управление Федерального казначейства по РД (Администрация муниципального образования сельского поселения «село Чонтаул» Кизилюртовского района Республики Дагестан),

ИНН 0516011302, КПП 051601001, ОКТМО 82626475, ОКПО 30547440, ОКАТО 82226000011, БИК 048209001, Р/сч. 40 204 810 700 000 000359

Отделение Национального Банка Республики Дагестан Банка России г. Махачкала

Глава Администрации муниципального образования сельского поселения «село Чонтаул» Кизилюртовского района Республики Дагестан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.М. Умалатов

М.П.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/