ДОГОВОР

## АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(ФОРМА)

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация городского округа город Михайловка Волгоградской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем “Арендодатель“, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный (расположенное) по месту жительства (нахождения) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, девствующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем “Арендатор“, с другой стороны, на основании постановления администрации городского округа от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды на срок \_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания настоящего договора земельный участок (далее именуется – Участок), из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** кв.м.,имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (цель использования земельного участка)

Приведенное описание целей использования участка является окончательным. Если по истечении срока действия настоящего Договора на аренду земельного участка Арендатор продолжает пользоваться земельным участком, указанным в разделе 1 Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Арендодатель имеет право в форме уведомления в одностороннем порядке продлить срок действия Договора.

1.2. Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его характеристиками, правовым режимом земель и не имеет претензий к его состоянию.

1.3 Арендатор в пределах срока договора аренды земельного участка вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив с письменного согласия Арендодателя.

1.4 Участок может быть предоставлен в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

1.5 Земельный участок имеет следующие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Ограничения использования и обременения участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1 По итогам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка Арендатор обязуются вносить арендную плату за право пользования участком в размере: \_\_\_\_\_\_ руб. в год / 4 квартала = \_\_\_\_\_ рублей в квартал. Задаток, внесенный Арендатором при подаче заявки для участия в аукционе по приобретению права аренды Участка в размере \_\_\_\_\_ рублей, поступает в зачет платежей арендной платы по настоящему договору.

Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения оценочных зон, кадастровой стоимости земельных участков, коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, льгот по ее уплате в соответствии с решениями органов государственной власти Российской Федерации, Волгоградской области и органов местного самоуправления путем направления Арендатору письменного уведомления.

2.2 Арендная плата вносится Арендатором **ежеквартально до 10-го числа месяца**, следующего за расчетным кварталом от указанной в пункте 2.1 Договора суммы, на счет № 40101810300000010003 Банк ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области, г. Волгоград, ИНН 3437500793, КПП 343701001, БИК 041806001, Получатель УФК по Волгоградской области (администрация городского округа город Михайловка), ОКАТО 18420000000 с указанием назначения платежа и кода бюджетной классификации 752 111 05012 04 0000 120.

2.3 В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации на момент возникновения задолженности, от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.4 Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1. Арендодатель имеет право:

1) досрочно расторгнуть настоящий Договор в установленном законом порядке в случаях:

1. использования участка с нарушением условий Договора;
2. не внесения арендной платы в полном объеме более двух раз подряд по истечении установленного Договором сроков;
3. не использования участка в течении трехмесяцев;

5) вносить в настоящий Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель;

6) осуществлять контроль за использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;

7) вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства;

8) на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением

качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

9) требовать через суд выполнения Арендатором всех условий настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
2. передать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;
3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и законодательству Волгоградской области;
4. возмещать Арендатору убытки в установленном законодательством порядке в случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для муниципальных нужд.

 5) зарегистрировать за свой счет настоящий Договор в установленном законом порядке в Михайловском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

1. использовать участок в соответствии с целью и условиями предоставления;

2) с отдельного письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено действующим законодательством. В указанных случаях ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор;

3) на продление в преимущественном порядке Договора, на согласованных сторонами условиях, по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю

не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока Договора;

4) производить с согласия Арендодателя улучшения участка;

5) возводить на земельном участке с письменного согласия Арендодателя здания, сооружения и иные объекты недвижимости;

6)досрочно расторгнуть Договор, направив уведомление Арендодателю не менее, чем за 30 календарных дней.

4.2. Арендатор обязан:

 1) использовать участок в соответствии с целью и условиями Договора;

2) выполнять в полном объеме все условия Договора;

3)своевременно и в полном объеме в соответствии с Договором вносить арендную плату;

 4) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;

 5) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

6) после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю по акту приема-передачи;

7) обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

8) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

1. в десятидневный срок с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление Арендодателю;
2. в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить письменное уведомление Арендодателю;
3. не нарушать права других землепользователей;
4. не препятствовать юридическим лицам, выполняющим геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ по решению уполномоченных органов власти;

4.3. Арендатор имеет право на сохранение всех прав и обязанностей по Договору при смене собственника участка.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1 В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем, соответствующая сторона имеет право обратиться в суд, Арбитражный суд Волгоградской области. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

5.2 За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующем законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА.

Изменения (дополнения и поправки) к Договору подписываются обеими сторонами (кроме пункта 3.1 Договора) и являются неотъемлемой его частью.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1 Договор на аренду земельного участка может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случае заключения Арендатором сделки на объект недвижимости, расположенный на данном участке, с третьим лицом.

7.2 Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

8.1 Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения Договора.

8.2 Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения участка.

8.3 Договор составлен на четырех листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и регистрирующей организации.

Подписи сторон:

В администрацию городского округа город Михайловка Волгоградской области

ЗАЯВКА

на участие в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения

1. Заявитель

полное наименование (Ф. И. О. для физических лиц), адрес, телефон заявителя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Изучив данные информационного сообщения о проведении аукциона, ознакомившись с Порядком организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и условиями договора аренды земельного участка, заявитель согласен участвовать в аукционе и приобрести земельный участок (право на заключение договора аренды земельного участка), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес, кадастровый номер предмета торгов)

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

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м².

3. В случае победы в аукционе заявитель принимает на себя обязательства:

3.1. Подписать протокол о результатах аукциона в день его проведения.

3.2. В течение 5-ти дней после даты подписания протокола о результатах торгов заключить договор купли продажи (аренды) земельного участка.

4. Счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка в случае, если претендент не станет победителем торгов:

Индекс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Город\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_д.\_\_\_\_\_\_\_\_кв.\_\_\_\_\_\_

Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование банка заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кор. сч.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

л/сч\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Получатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей\_\_\_\_\_коп.

внесен «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, номер платежного документа)

К заявке прилагаются документы согласно описи (Приложение № 1).

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата и время приемки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявку принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение к Заявке на участие в торгах

# ОПИСЬ ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Предмет торгов

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | ННаименование документа | ККоличество листов |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Рег. номер заявки \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата и время приема \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Заявку принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.