

ИЗВЕЩЕНИЕ

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

Администрация сельского поселения «село Калининаул» Казбековского района Республики Дагестан на основании постановления администрации сельского поселения «село Калининаул» № 05 от 27 января 2022 г., и в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации информирует граждан о возможном предоставлении в аренду находящегося в муниципальной собственности земельного участка, для ведения личного подсобного хозяйства в границах сельского поселения село Калининаул:

№ Местоположение Площадь (кв. м.) Разрешенное использование земельного участка
Кадастровый номер Категория
земель

1. 2. 3. 4. 5. 6.

1 РД, Казбековский район,

с. Калининаул 24999 Для ведения личного подсобного хозяйства 05:12:000018:3322
земли сельскохозяйственного назначения

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельных участков: вправе подать заявление о намерении участвовать в аукционе.

Заявления о намерении участвовать в аукционе принимаются в письменной форме в течение 30 дней со дня опубликования настоящего извещения на официальном сайте администрации сельского поселения «село Калининаул» [http:// kalininaul. ru .](http://kalininaul.ru), в сети «Интернет», а так же на сайте <http://torgi.gov.ru>, по рабочим дням с 8 до 17 часов по адресу: РД, Казбековский район, с. Калининаул, ул. Почтовая, 1, администрация сельского поселения «село Калининаул».

Способ подачи заявления: в виде бумажного документа непосредственно при личном обращении, или в виде бумажного документа посредством почтового отправления.

Дата и время начала приема заявлений – 30.01.2022 в 9.00

Дата и время окончания приема заявлений – 03.03.2022 в 8.00

Дата подведения итогов: 03.03.2022 в 9.00

Приемные дни – понедельник-пятница.

Телефон для справок: 89884582535

Образец договора аренды

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с. Калининаул «___» _____ 2022 г.

Администрация сельского поселения «село Калининаул» Республики Дагестан, в лице главы администрации сельского поселения Гаджиев Г.С., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

_____,
в лице _____, действующий _____ на основании _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола от «___» _____ 201__ г. № _____ итогов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет (передает), а Арендатор принимает по акту приема-передачи (Приложение № 1) за плату в пользование на условиях аренды сроком на _____ (_____) лет - земельный участок (далее – Участок) с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., адрес (местоположение): _____.

1.2. Участок относится к категории _____ и имеет разрешенное использование _____.

1.3. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № _____ от _____ г., выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ г. сделана запись регистрации № _____.

1.4. Границы земельного участка установлены в соответствии с действующим

законодательством и идентифицированы на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка от _____ г. № _____ (Приложение № 2). Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Арендодатель гарантирует Арендатору, что Участок не обременен правами и притязаниями других лиц, никому не заложен, не продан, в споре и под запрещением, залогом или арестом не состоит.

1.6. Земельный участок передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды участка составляет ____ (_____) лет с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. и установлен с момента подписания Сторонами акта приема-передачи участка.

2.2. Настоящий договор не подлежит пролонгации. По истечении указанного в п. 2.1 срока, договор считается расторгнутым.

2.3. В течение 7 суток, после окончания срока действия настоящего Договора арендатор обязуется передать участок арендодателю, путем подписания акта приема-передачи.

2.4. В случае нарушения арендатором п. 2.3. настоящего Договора, подлежит возмещению неустойка, которая взыскивается за каждый день неисполнения установленных действий, в размере суточной арендной платы.

2.5. Окончание срока аренды не освобождает стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы установлен по итогам аукциона в соответствии с протоколом от «___» _____ 20__ г. № _____ итогов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и составляет _____ (_____) рублей.

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

3.3. Задаток в сумме _____ (_____) руб., перечисленный Арендатором, засчитывается в счет оплаты арендной платы.

3.4. Оставшуюся сумму размера ежегодной арендной платы (за вычетом суммы задатка) Арендатор обязан оплатить в размере _____ (_____) рублей в течение 10 банковских дней с момента подписания договора аренды и внести на расчетный счет Арендодателя.

3.5. Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет Арендодателя.

3.6. Неиспользование участка после заключения Договора аренды не является основанием для неуплаты арендных платежей Арендодателю.

3.7. В случае отказа Арендатора от оплаты арендуемого имущества по результатам протокола торгов, настоящий Договор прекращает свое действие, при этом Арендатор выплачивает штраф в размере внесенного задатка.

3.8. Арендная плата вносится за период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. и в последующие годы ежеквартально не позднее 15 числа последнего месяца квартала, путем перечисления денежных средств по следующим платежным реквизитам:

УФК по Республике Дагестан (Администрация сельского поселения «село Калининаул»)
ИНН 0513003590, ОКАТО 82222000008, ОКТМО 82622440101 Банк получателя: -
Отделение Национального Банка Республики Дагестан Банка России БИК 048209001.
Расчетный счет: 40101810600000010021

Назначение платежа:

КБК 001 111 05025 10 0000 120 – Аренда за земли населенных пунктов.

В платежном документе должны быть указаны реквизиты данного договора (№ и дата), кадастровый номер земельного участка, а также период, за который осуществляется платеж.

3.9. В случае принятия нормативного правового акта, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу соответствующего акта без внесения изменений в Договор.

3.10. В случае невнесения платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, по день погашения задолженности включительно. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

3.11. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после этого погашается пеня по задолженности вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

3.12. Размер арендной платы за земельный участок, пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке (не чаще одного раза в год) в следующих случаях:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка, при этом необходимо произвести оценку в соответствии с действующим законодательством РФ об оценочной деятельности;
- изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- изменения коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы;
- изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Республики Дагестан, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;
- в случаях увеличения рыночного размера арендной платы или средне районного размера арендной платы, что также должно быть подтверждено актом оценки.

Арендодатель направляет при этом письменное уведомление Арендатору по указанному в настоящем договоре адресу.

4. УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Земельный участок передается Арендатору по акту приема-передачи.

4.2. Договор, считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан.

4.3. В течение 30 дней после получения Договора и (или) изменений к нему, Арендатор проводит его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан.

4.4. Несоблюдение обязательного требования о государственной регистрации настоящего Договора влечет его недействительность. В этом случае при условии отсутствия уведомления о государственной регистрации, документов подтверждающих обращение Арендатора в уполномоченный орган для осуществления регистрации, Договор признается незаключенным.

4.5. Сумма неосновательного обогащения определяется исходя из размера арендной платы, за период фактического пользования до даты возврата Арендодателю земельного участка, по сдаточно-приемному акту.

4.6. В течение 10 дней после окончания срока установленного в п. 4.3. договора, в случае не поступления сообщения о произведенной регистрации договора аренды, арендодатель обращается в суд для принудительной регистрации договора. В этом случае все судебные издержки возлагаются на арендатора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра и проверки соблюдения условий договора в части разрешенного использования земельного участка.

5.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской

Федерации.

5.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства, в том числе при отсутствии необходимых разрешений и согласований.

5.1.5. Отказаться от дальнейшего исполнения договора в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением Арендатора) в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, целью предоставления земельного участка, принадлежностью к той или иной категории земель, установленными Земельным кодексом РФ и настоящим Договором;
- использования земельного участка способами, приводящими к его ухудшению, нарушению прав граждан – правообладателей смежных земельных участков и объектов недвижимости, ухудшению экологической обстановки;
- невнесения арендной платы в полном объеме более чем двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, а равно нарушения двух раз подряд сроков внесения арендных платежей, установленных Договором;
- передачи Арендатором прав по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя;
- не использования земельного участка, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных форс - мажорных обстоятельств, исключающих такое использование;
- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора по акту приема-передачи.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.3. Уведомлять Арендатора об изменениях банковских реквизитов для перечисления арендной платы, а так же об изменении размера, порядка начисления и оплаты стоимости арендных платежей, путем уведомления и/или публикации объявления в местных средствах массовой информации.

5.2.4. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 1 (один) месяц о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

5.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству Российской Федерации, а также условиям договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

5.3.2. При условии письменного согласия Арендодателя, в пределах срока договора,

сдавать Участок, или его часть в субаренду.

5.3.3. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, когда:

- арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

5.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.3. Эффективно использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.4.4. Своевременно и в полном объеме уплачивать Арендодателю, установленную настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, арендную плату и представлять ему платежные документы. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

Ежегодно, не позднее 20 декабря каждого года осуществлять сверку платежей с Арендодателем.

5.4.5. Ежегодно в срок до 20 февраля получать у Арендодателя приложение к договору аренды с расчетом размера арендной платы и графиком платежей на текущий год и действующие реквизиты платежей.

5.4.6. После подписания Договора и дополнительных соглашений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан в 30 — дневной срок. Расходы по регистрации несет Арендатор.

5.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка.

5.4.8. Осуществлять мероприятия по уходу за защитными лесными полосами на арендуемом земельном участке, а также не допускать их повреждения и уничтожения.

5.4.9. Не допускать (предотвращать) деградацию, загрязнение, захламление, нарушение земель и других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности.

5.4.10. Ликвидировать последствия загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель.

5.4.11. Не осуществлять на участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

5.4.12. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

5.4.13. Возмещать Арендодателю убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности либо бездеятельности, а также иной ущерб, связанный с восстановлением или возделыванием участка.

5.4.14. Соблюдать при использовании участка требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил

и нормативов.

5.4.15. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

5.4.16. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участке в соответствии с законодательством и не препятствовать размещению новых знаков.

5.4.17. В случае ликвидации предприятия, учреждения, организации или смерти Арендатора – физического лица, Арендатор или его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление в 10 – дневной срок.

5.4.18. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10 – дневной срок письменно уведомить Арендодателя. При отсутствии уведомления все извещения, повестки и другие документы, направленные Арендатору по адресу, указанному в настоящем Договоре, считать врученными.

5.4.19. 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.

5.4.20. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в 7-дневной срок передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

5.4.21. Осуществлять какие-либо сделки с правом аренды участка (передача права аренды в залог, в качестве вклада в уставный капитал хозяйствующего субъекта, в качестве паевого взноса, передача права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, передача земельного участка в субаренду) исключительно после получения предварительного согласования Арендодателя на осуществление данной сделки, в порядке, установленном настоящим Договором.

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

5.4.23. До подписания соглашения о расторжении Договора погасить всю имеющуюся задолженность по Договору, в том числе пени.

5.4.24. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5.6. Отказ Арендатора от осуществления принадлежащих ему прав на Участок не влечет за собой прекращения его обязанностей, установленных Договором.

5.7. Обязанности сторон, предусмотренные настоящим договором, прекращаются после регистрации расторжения (прекращения) договора аренды земельного участка в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Дагестан, если соглашением сторон не предусмотрено иное.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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

6.3. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора отнесли такие явления стихийного характера, как землетрясение, наводнение, удар молнии, град, засуха, температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные не в установленном законе порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и/или дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

7.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется участком с существенным нарушением условий Договора или назначения участка, либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает участок;
- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- использует участок не по целевому назначению или способами, запрещенными земельным и иным законодательством РФ и/или Республики Дагестан;
- возводит на участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

7.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон в установленном действующим законодательством и настоящим Договором порядке.

7.4. При досрочном расторжении или прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

8.2. Неурегулированные в процессе переговоров споры будут разрешаться в Арбитражном суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан.

9.2. Срок действия договора субаренды и передачи прав и обязанностей не может превышать срок действия Договора.

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

9.4. Расходы по государственной регистрации договоров субаренды и передачи прав и обязанностей, а также изменений и дополнений к ним, возлагаются на Арендатора.

9.5. Договор подписан в 3-х экземплярах, включая приложения к договору, по одному для каждой из Сторон, (один в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан), и имеют одинаковую юридическую силу.

9.6. Окончание срока аренды не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему договору.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

- 10.1. Приложение № 1 - Акт приема-передачи земельного участка.
10.2. Приложение № 2 - Кадастровый паспорт земельного участка.
10.3. Приложение № 3 – Протокол от «___» _____ 20__ г. № __ рассмотрения
заявлений граждан на право заключения договора аренды земельного участка.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Арендатор:
Администрация сельского поселения «село Калининаул».

Почтовый адрес: Республика Дагестан, Казбековский район, с. Калининаул

УФК по Республике Дагестан (Администрация сельского поселения «село Калининаул»)
ИНН 0513003590, ОКАТО 82222000008, ОКТМО 82622440101 Банк получателя: -
Отделение Национального Банка Республики Дагестан Банка России БИК 048209001.
Расчетный счет: 40101810600000010021
Назначение платежа:
КБК 001 111 05025 10 0000 120 – Аренда за земли населенных пунктов

Глава АСП

_____ Гаджиев Г.С.
(подпись)

МП.

_____ (_____)
(подпись)

МП.

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
от «___» _____ 20__ г. № ____.

Акт
приёма-передачи земельного участка

с. Калининаул «___» _____ 2020 г.

Администрация сельского поселения «село Калининаул» Республики Дагестан, в лице главы администрации сельского поселения Гаджиев Г.С., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

_____,
в лице _____, действующий _____ на
основании _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», с
другой стороны, совместно именуемые «Стороны» с одной стороны, и

_____,
в лице _____, действующий _____ на
основании _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», с
другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о
нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка от «___»
_____ 20__ г. № _____, передал Арендатору в аренду сроком на _____
(_____) лет, земельный участок с кадастровым номером _____,
площадью _____ кв.м. Адрес (описание местоположения):

_____. Категория земель –
«_____». Разрешенное использование –
«_____».

2. Арендодатель гарантирует Арендатору, что Участок не обременен правами и

притязаниями других лиц, никому не заложен, не продан, в споре и под запрещением, залогом или арестом не состоит.

3. Настоящим актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Сторон по передаче Участка выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один - в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан.

Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

Администрация сельского поселения «село Калининаул».

Глава АСП

_____ Гаджиев Г.С.
(подпись)

МП.

_____ (_____)
(подпись)

МП.