

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГОРОД СЕРАФИМОВИЧ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

от «09» июня 2022 г.

№ 108

О создании комиссии, утверждении положения о комиссии,
формы заявки, соглашения о задатке, формы журнала,
типового договора купли-продажи

В соответствии со статьями 39.2, 39.3, 39.6, 39.11 Земельного кодекса
Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, Федеральным законом от
25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской
Федерации" постановляю:

1. Создать и утвердить состав комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности и собственности городского поселения город Серафимович Волгоградской области, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить Положение о комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности и собственности городского поселения город Серафимович Волгоградской области, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков согласно приложению 2 к настоящему постановлению.
3. Утвердить типовую форму заявки на участие в торгах по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности и собственности городского поселения город Серафимович Волгоградской области, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков согласно приложению 3 к настоящему постановлению.
4. Утвердить типовую форму соглашения о задатке для участия в торгах по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности и собственности городского поселения город Серафимович Волгоградской области, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков согласно приложению 4 к настоящему постановлению.
5. Утвердить форму журнала приема заявок на участие в торгах по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности и собственности городского поселения город Серафимович Волгоградской области, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков согласно приложению 5 к настоящему постановлению.

6. Утвердить типовую форму договора купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности и собственности городского поселения город Серафимович Волгоградской области, согласно приложению 6 к настоящему постановлению.

7. Утвердить типовую форму договора аренды земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности и собственности городского поселения город Серафимович Волгоградской области, согласно приложению 7 к настоящему постановлению.

8. Постановление администрации городского поселения город Серафимович N 38а от 06.03.2019 "О создании комиссии, утверждении Положения о комиссии, формы заявки, соглашения о задатке, формы журнала, типового договора купли-продажи" считать утратившим силу.

9. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

10. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации городского поселения город Серафимович Волгоградской области в информационной телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава городского поселения
город Серафимович
Волгоградской области



Т.Н. Ильина

Согласовано:
Юрисконсульт

В.Н. Митичкин

**СОСТАВ
КОМИССИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ ПО
ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В
ГОСУДАРСТВЕННОЙ НЕРАЗГРАНИЧЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ И
СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД
СЕРАФИМОВИЧ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, А ТАКЖЕ ПРАВА НА
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ**

- Ильина Т.Н. - Глава городского поселения город Серафимович Волгоградской области, председатель комиссии
- Члены комиссии:
- Виниченко Т.Н. - специалист по делопроизводству (секретарь комиссии);
- Кичапова Н.В. - Специалист;
- Саютина Р.В. - специалист по имуществу, распределению жилья и земельных участков
- Митичкин В.Н. - специалист по строительству, ЖКХ и благоустройству

**ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМИССИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ ПО
ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В
ГОСУДАРСТВЕННОЙ НЕРАЗГРАНИЧЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ И
СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД
СЕРАФИМОВИЧ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, А ТАКЖЕ ПРАВА НА
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет компетенцию и организационные основы деятельности комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности и собственности городского поселения город Серафимович, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее - комиссия).

1.2. В своей деятельности комиссия руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Волгоградской области, городского поселения город Серафимович, настоящим Положением.

1.3. Комиссия является постоянно действующим органом.

2. Компетенция комиссии

2.1. Основной задачей комиссии является представление интересов продавца - администрации городского поселения город Серафимович Волгоградской области при проведении торгов по сдаче в аренду или продаже, находящихся в государственной неразграниченной собственности и собственности городского поселения город Серафимович, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее - торги).

2.2. Основными функциями комиссии являются:

2.2.1. Рассмотрение заявок на участие в торгах, поданных юридическими и физическими лицами (далее - претенденты).

2.2.2. Принятие решения о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах.

2.2.3. Проведение торгов в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.4. Подписание протокола о результатах торгов.

3. Организация деятельности комиссии

3.1. Состав комиссии и последующие его изменения утверждаются постановлением администрации городского поселения город Серафимович Волгоградской области.

3.2. В состав комиссии входят председатель комиссии, секретарь комиссии и члены комиссии - представители структурных подразделений администрации городского поселения город Серафимович Волгоградской области.

3.3. Председатель комиссии:

осуществляет общее руководство деятельностью комиссии;

планирует деятельность комиссии;

созывает и ведет заседания комиссии;

дает поручения членам комиссии;

формирует повестку дня заседания комиссии;

подписывает от имени комиссии все документы по вопросам, входящим в компетенцию комиссии.

3.4. Секретарь комиссии:

осуществляет работу по подготовке документов для рассмотрения на заседании комиссии;

оповещает членов комиссии о месте, времени проведения заседания комиссии, повестке дня;

обеспечивает заблаговременное представление членам комиссии документов по вопросам повестки дня заседания комиссии;

ведет и оформляет протокол заседания комиссии;

обеспечивает сохранность документов, связанных с деятельностью комиссии.

Функции секретаря комиссии в его отсутствие осуществляет один из присутствующих членов комиссии.

3.5. Заседание комиссии проводит председатель комиссии.

В случае отсутствия председателя комиссии заседание комиссии проводит один из членов комиссии.

3.6. Члены комиссии участвуют в ее работе лично. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее 50% от общего числа членов комиссии.

3.7. Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования.

3.8. Решения, принимаемые комиссией в пределах ее компетенции, оформляются протоколом. Протоколы заседаний комиссии подписываются всеми членами комиссии, присутствующими на заседании.

Решение о проведении торгов по сдаче и продаже земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности и собственности городского поселения город Серафимович, а также права на

начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, величины их повышения (шаг аукциона) при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также размере задатка оформляется распорядительным актом администрации городского поселения город Серафимович Волгоградской области.

Приложение 3
к постановлению администрации
городского поселения город Серафимович
от 09.06.2022 N 108

Типовая форма
заявки на участие в торгах по продаже земельных участков,
находящихся в государственной неразграниченной
собственности и собственности городского поселения город Серафимович
Волгоградской области, а также права
на заключение договоров аренды таких земельных участков

ЗАЯВКА
на участие в торгах по продаже земельных участков,
находящихся в государственной неразграниченной
собственности и собственности городского поселения город Серафимович
Волгоградской области, а также права
на заключение договоров аренды таких земельных участков

1. (для юридических лиц)

(полное наименование, ИНН, юридический адрес, расчетный счет,
реквизиты банка)

в лице

(Ф.И.О., должность)
действующего на основании

(далее именуется -
Претендент).

2. (для физических лиц)

(Ф.И.О. (полностью), адрес, документ, удостоверяющий личность,
и его реквизиты)

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

- в случае просрочки платежей начисляются пени в размере, установленном законодательством и договором купли-продажи (аренды) земельного участка.

6. Адрес и банковские реквизиты счета, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

Задаток _____ в _____ сумме
внесен _____ (сумма задатка цифрами и прописью) _____
" " _____ 20__ г.

7. Настоящая заявка составлена в 2 экземплярах, один из которых остается в администрации городского поселения город Серафимович Волгоградской области, другой - у Претендента.

При необходимости иные сведения о Претенденте:

_____ (контактный телефон, адрес электронной почты и др.)

Приложение:

1.

2.

3.

" " _____ 20__ г. _____
подпись Претендента (его представителя)

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

___ час. ___ мин. " " _____ 20__ г. за N _____

Подпись уполномоченного лица организатора торгов:

Приложение 4
к постановлению
администрации городского поселения
город Серафимович

Типовая форма соглашения о задатке для участия в торгах
по продаже земельных участков, находящихся в
государственной неразграниченной собственности
и собственности городского поселения город Серафимович
Волгоградской области, а также права
на заключение договоров аренды таких земельных участков

СОГЛАШЕНИЕ N _____
о задатке для участия в торгах по продаже земельных
участков, находящихся в государственной неразграниченной
собственности и собственности городского поселения город Серафимович
Волгоградской области, а также права
на заключение договоров аренды таких земельных участков

г. Серафимович "___" _____ 20__ г.

Администрация городского поселения город Серафимович Волгоградской
области, именуемая в дальнейшем - администрация, в лице главы
городского поселения город Серафимович Волгоградской области
_____, действующего
на
основании Устава, с одной стороны, и

_____,
именуемый в дальнейшем - Претендент, с другой стороны, и именуемые в
дальнейшем Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Для участия в торгах, которые состоятся "___" _____ 20__ г. по
лоту N ___ - земельный участок

(кадастровый номер, местоположение (адрес), площадь, иные характеристики
земельного участка)

в обеспечение подписания протокола об итогах торгов и заключения договора
купли-продажи (аренды) земельного участка Претендент обязуется внести сумму
задатка по следующим реквизитам:

(указывается цифрами и прописью)

2. Претендент в платежном документе в поле "Назначение платежа" указывает: "Задаток на участие в торгах в соответствии с соглашением о задатке от "___" _____ 20__ г. N _____".

3. Стороны договорились, что оплата задатка подтверждается выпиской банка о зачислении суммы задатка на лицевой счет администрации не позднее "___" _____ 20__ г.

4. В случае непоступления задатка на лицевой счет администрации в установленный договором срок Претендент к участию в торгах не допускается.

5. В случае победы Претендента в торгах и заключения с ним договора купли-продажи (аренды) земельного участка сумма внесенного им задатка засчитывается в счет оплаты по его обязательствам.

6. В случае победы Претендента в торгах внесенный им задаток не возвращается и перечисляется в доходную часть бюджета, если Претендент уклонится от подписания протокола о результатах торгов или договора купли-продажи (аренды) земельного участка.

7. Претенденту, не ставшему победителем торгов или не допущенному к участию в торгах, администрация обязуется вернуть задаток в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах (итогах) торгов или оформления протокола о признании претендентов участниками торгов соответственно.

8. Претенденту, отозвавшему заявку до окончания срока приема заявок, уведомившему об этом администрацию в письменной форме, администрация обязуется вернуть задаток в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки Претендентом позднее даты окончания приема заявок администрация возвращает задаток в порядке, установленном для участников торгов.

9. Адрес и банковские реквизиты счета, на который перечисляется Претенденту _____ сумма _____ возвращаемого задатка: _____

10. Споры, возникающие при исполнении настоящего соглашения, разрешаются Сторонами в судебном порядке.

11. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12. Все изменения и дополнения к настоящему соглашению действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

Глава городского поселения город Серафимович:	Претендент:
_____	_____
М.П.	М.П. (Ф.И.О.)

Приложение 5
к постановлению
администрации городского
поселения город Серафимович

Форма
журнала приема заявок на участие в торгах по продаже земельных участков,
находящихся в собственности городского поселения город Серафимович
Волгоградской области, или права на заключение договоров аренды таких
земельных участков

N п/п	Дата и время регистрац ии заявки	N заявк и	Наименовани е претендента	Номер лота	Соглаше ние о задатке		Сведения о признании претендент а участнико м торгов	Итог торго в
					дата	N		

Приложение 6
к постановлению
администрации городского поселения
город Серафимович
от 09.06.2022 N 108

Типовая форма договора купли-продажи земельных участков,
находящихся в государственной неразграниченной собственности
и собственности городского поселения город Серафимович
Волгоградской области

ДОГОВОР N ____
купи-продажи земельного участка, находящегося
в государственной неразграниченной собственности или
собственности городского поселения город Серафимович

г. Серафимович

" " _____ 20__ г.

Администрация городского поселения город Серафимович Волгоградской области, ИНН _____, 403441, Россия, город Серафимович Волгоградской области, улица Блинова, дом 3, в лице

_____,
(фамилия, имя, отчество)
действующего _____ на _____ основании

_____,
(наименование документа, его реквизиты)
именуемая в дальнейшем - Продавец, с одной стороны, и _____

_____,
(фамилия, имя, отчество гражданина (наименование юридического лица))
паспорт серия _____ N _____, выдан

_____, код подразделения

зарегистрирован _____ по _____ адресу:

в лице _____, действующего на
основании _____,

именуемый в _____,
(наименование документа, его реквизиты)
дальнейшем - Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем
- Стороны, в соответствии с протоколом от _____ о результатах открытого
аукциона N _____ (далее - Протокол), организованного на основании
_____, заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель

(категория земель)

с кадастровым номером _____,
площадью

_____ кв. метров, находящийся по адресу: _____

_____,
(далее - Участок), предоставленный для _____

в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке.

2. Плата по Договору

2.1. Цена Участка составляет

(цена Участка цифрами и прописью)

2.2. Задаток в сумме _____ руб. (_____ рублей _____ копеек) засчитывается в счет оплаты стоимости Участка.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан заплатить за Участок _____ руб. (_____ рублей _____ копеек).

2.4. Покупатель оплачивает цену Участка, указанную в пункте 2.3 настоящего Договора, до момента подписания им настоящего Договора.

2.5. Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется по следующим _____ реквизитам:

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

3.1.2. Направить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Участка в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.2.2. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности на Участок в размере, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.2.3. Создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора.

3.2.4. После исполнения Покупателем обязанности по оплате Участка, предусмотренной разделом 2 настоящего Договора, Стороны обязуются подписать акт приема-передачи земельного участка.

4. Ответственность Сторон

4.1. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.4 настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,1 процента от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Сумма пени перечисляется по следующим реквизитам:

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Особые условия

5.1. Изменение указанного в разделе 1 настоящего Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

5.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца. Второй экземпляр находится у Покупателя. Третий экземпляр передается Покупателю для представления в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с целью государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

6. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

ПРОДАВЕЦ:

Администрация городского
поселения город Серафимович:

адрес: _____

(должность)

ПОКУПАТЕЛЬ:

(наименование юридического
лица, фамилия, имя, отчество
гражданина)

адрес: _____

банковские реквизиты:

(указывается для юридического
лица)

паспортные данные:

(указывается для гражданина)

(должность)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

(подпись)

) _____
(инициалы, фамилия)

М.П.

Приложение 7
к постановлению
администрации городского
поселения город Серафимович

Типовая форма договора аренды земельных участков,
находящихся в государственной неразграниченной
собственности и собственности городского поселения город Серафимович
Волгоградской области

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N ____

г. Серафимович

_____ г.

_____, именуемый(-ая)

в
дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

именуемый(-ая)

в дальнейшем "Арендатор", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель сдает, Арендатор принимает в аренду земельный участок (категория земельного участка) общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу:

Кадастровый номер: _____

именуемый в дальнейшем "Участок".

На _____ участке _____ имеются:

Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

1.2. Границы участка закреплены в натуре и обозначены в кадастровом паспорте земельного участка поворотными точками.

(цель использования Участка).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем "Разрешенное использование".

1.4. Арендатор не 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 без согласия собственника.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

2.1. Настоящий договор заключается сроком лет (месяцев) с _____ по _____.

2.2. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается продленным на тех же условиях. В этом случае стороны вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от Договора, предупредив другую сторону за один месяц.

2.3. В случае если Арендодатель возражает против использования Арендатором земельного участка после истечения срока действия Договора, то его действие прекращается в последний день срока действия Договора.

2.2. Годовая арендная плата составляет: ____ сумма цифрами и прописью в руб. _____

2.3. Арендатор обязуется вносить арендную плату в размере __ сумма цифрами и прописью в руб., для земель сельскохозяйственного назначения - ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом, для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального огородничества, животноводства, растениеводства, сенокосения, индивидуального гаражного и жилищного строительства - не позднее 15 сентября и не позднее 15 ноября текущего года, в остальных случаях ежемесячно до 10-го числа текущего месяца

2.4. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

2.5. Платежи по настоящему договору вносятся Арендатором на:

(реквизиты банка)

(реквизиты получателя)

2.6. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью Договора. 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,

направления извещения о вышеуказанных изменениях с приложением расчета арендной платы. Указанное извещение является неотъемлемой частью Договора. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

- в одностороннем порядке расторгнуть данный договор аренды земельного участка при продаже объекта недвижимости, расположенного на арендуемом земельном участке, и самого земельного участка;

- досрочно расторгнуть договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях: использования участка с нарушением условий Договора, невнесения арендной платы более двух раз по истечении установленного Договором срока или неиспользования участка в течение трех месяцев;

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

- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

- требовать в судебном порядке выполнения Арендатором всех условий Договора;

- вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора;

- изымать земельный участок для государственных и муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям договора и пригодным для эксплуатации;

- предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду участок.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

действия договора с согласия Арендодателя (для физических лиц);

- досрочно расторгнуть Договор, направив уведомление Арендодателю не менее чем за 30 календарных дней;

- производить с согласования Арендодателя улучшение участка;

- возводить на земельном участке с согласия Арендодателя здания, сооружения и иные объекты недвижимости.

4.2. Арендатор обязан:

- в соответствии с п. 2 ст. 609 ГК РФ и Федеральным законом от 21.07.97 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области (при заключении договора аренды сроком на 1 год и более);

- эффективно использовать землю в соответствии с целевым назначением, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендной территории, а также к загрязнению прилегающих земель;

- своевременно вносить арендную плату;

- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на участок;

- беспрепятственно допускать на арендуемую территорию земельного участка работников жилищно-коммунального предприятия для производства работ по обслуживанию и ремонту объектов коммунального назначения (тепловые, водопроводные, канализационные, газовые сети и т.п.), а также не производить земляных работ вблизи указанных объектов без согласования со службами, обслуживающими названные объекты;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом;

- в случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного на арендуемом земельном участке, другому физическому или юридическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия в срок не позднее шести календарных дней после совершения сделки уведомить Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов на землю;

- не нарушать прав других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и др. объектами;

- после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в 3 дневный срок по акту в состоянии не хуже первоначального;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

улучшения участка, произведенные без его согласия.

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 неустранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. 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 действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

6. ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

Изменения и дополнения к Договору подписываются обеими сторонами (кроме пунктов 2.2, 2.3 Договора) и являются неотъемлемой его частью.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

В настоящем договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов т.д.

Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше шести месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

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

9.3. Договор составлен на 3 листах и подписан в трех (двух) экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному

регистрационной службы по Волгоградской области (при заключении договора аренды сроком на 1 год и более).

Неотъемлемой частью договора служат приложения на 3 листах.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Юридический адрес:

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

ВНИМАНИЮ АРЕНДАТОРА!

При оплате арендной платы за землю:

1. В платежном документе обязательно указывать номер и дату договора аренды земли.
2. На каждый договор заполнять отдельный платежный документ.

Приложение N 1
к договору аренды
земельного участка
от _____ г. N ____

РАСЧЕТ

арендной платы за пользование земельным участком по
адресу:

Арендатор: _____

Расчет годовой арендной платы выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами Волгоградской области и городского поселения город Серафимович (указать N, дату документов)

Расчет арендной платы за земельный участок

Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от _____ г. N ____.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Приложение N 2
к договору аренды
земельного участка
от _____ г. N ____

ОГРАНИЧЕНИЯ, ОБРЕМЕНЕНИЯ
в использовании земельного участка по
адресу:

Арендатор:

1. При изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд возмещение арендатору затрат, связанных с самовольным строительством зданий и сооружений, не производится. По требованию арендодателя самовольно возведенные строения сносятся за счет арендатора.
2. Соблюдать режим использования земельных участков в зонах с особым режимом (охранные зоны инженерных коммуникаций, санитарно-защитные зоны предприятий и т.д.).
3. Рекультивация нарушенных арендатором земель производится за счет арендатора (для земель сельскохозяйственного назначения).

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Приложение N 3
к договору аренды
земельного участка
от _____ г. N ____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ
к договору аренды от _____ г. N ____
_____ г.

_____, именуемый(-
ая)

в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

именуемый

(-ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, составили настоящий акт в том, что "Арендодатель" одал, а "Арендатор" принял в пользование на

Условия аренды земельного участка площадью _____ кв. метров, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу:

_____,
в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Акт составлен и подписан сторонами в трех (двух) экземплярах, которые хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в делах Управления Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области (при заключении договора аренды сроком на 1 год и более).

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:
