

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА  
НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"\_\_" "\_\_" 2009 г.

г. Кореновск

Заявитель \_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, подающего заявку, фамилия, имя отчество и

паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_  
(наименование документа)

именуемый далее - Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Кореновские вести» от \_\_ за 2009 г., просит допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, расположенных на территории МО Кореновский район: \_\_\_\_\_, и обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении, а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с администрацией МО Кореновский район договор аренды земельного участка не позднее 5 дней после подписания протокола об итогах аукциона.

Юридический адрес и почтовый адрес претендента: \_\_\_\_\_. Банковские реквизиты претендента, идентификационный номер претендента (ИНН)/платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка \_\_\_\_\_.

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

Подпись Претендента

(его полномочного представителя)

Отметка о принятии заявки

организатором торгов:

час. \_\_ мин. "\_\_" \_\_ г. за N \_\_

**Ф о р м а д о г о в о р а №**

аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, или в муниципальной собственности, предоставляемого для строительства с торгов  
(в сокращении)

Администрация муниципального образования Кореновский район, в лице главы муниципального образования Кореновский район Рудник Владимира Николаевича, действующего на основании Устава МО Кореновский район, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Гражданин (ка) \_\_\_\_\_ (паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, соответствию с протоколом заседания комиссии о результатах торгов, проводимого в форме аукциона (о признании торгов по продаже права на заключение договора аренды земельных участков состоявшимися) № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2008 года, именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край Кореновский район, \_\_\_\_\_ (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью, предназначенный для \_\_\_\_\_ (далее – Объект).

**2. Размер и условия внесения арендной платы**

2.1. Плата за первый год аренды земельного участка на день заключения договора аренды составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей.

2.2. Расчет размера арендной платы за последующие годы изложен в Приложении к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Кореновский район.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за Участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.1 Договора, за каждый день использования и вносится в следующем порядке:

- первый платеж в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рубля осуществляется в течение 10-ти дней с даты подписания настоящего договора (сумма \_\_\_\_\_ рублей оплачена в качестве задатка согласно \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.);

- текущие платежи за второй и последующие годы аренды осуществляются ежеквартально в виде авансового платежа из расчета ¼ ежегодной арендной платы до 10 числа первого месяца текущего квартала.

При этом в связи с инфляционными процессами, индексацией цен и тарифов, изменения законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, изменениями ставок арендной платы Арендодателем, также любым перечисленным в п.3 ст.65 Земельного Кодекса РФ органом, изменениями условий в границах муниципального образования стороны по настоящему Договору договорились об изменении ставки арендной платы за 1 кв.м. с соответствующими изменениями размера годовой арендной платы в следующем порядке:

-при изменении индексов цен, тарифов, ставок земельного налога и арендной платы на федеральном уровне или на уровне субъекта РФ (краевом) ставка арендной платы изменяется автоматически со дня введения в действие правового акта пропорционально размеру этих изменений;

-при изменении условий начисления арендной платы в границах муниципального образования изменение ставок арендной платы происходит со дня введения в действие правового акта, изменившего механизм начисления арендной платы или ее ставок и размера.

При этом в случае изменения арендной платы в сторону увеличения разница между прежней и вновь пересчитанной суммами вносится не позже установленного в п.2.3. настоящего договора срока и исчисляется со дня вступления в силу нормативного акта, на основании которого произведен перерасчет вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете суммы арендной платы от Арендодателя или его органа или структурного подразделения, которое направляется Арендодателем в каждом случае изменения арендной платы и с его направления считается, что размер арендной платы согласован сторонами.

Кроме этого до 15 января каждого года Арендатор обязан явиться в отдел по управлению муниципальным имуществом муниципального образования Кореновский район для получения расчета арендной платы на следующий год.

2.4. Внесение арендной платы осуществляется отдельным платежным документом.

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

- 3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате строительной, хозяйственной и другой деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.
- 3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.
- 3.1.3. Принимать меры к приостановлению строительных и иных работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.
- 3.1.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:
- а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в [п. 1.1](#) Договора;
- б) нарушение Арендатором условий, указанных в [разделе 10](#) Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в [п. 4.2, 4.3](#) Договора;
- в) невнесение арендной платы в течение одного квартала;
- г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
- д) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренном п. 3.1.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.
- 3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.
- 3.1.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4 Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.
- 3.1.7. Составить Акт о неисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, предусмотренного п. 3.1.6. Договора, и расторжении Договора в одностороннем порядке (далее – Акт о расторжении Договора), который направить Арендатору.

### **3.2. Арендодатель обязан:**

- 3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.
- 3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных [п. 3.1.4](#) Договора.
- 3.2.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования Кореновский район, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

## **4. Права и обязанности Арендатора**

### **4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:**

- 4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.
- 4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.
- 4.1.3. Осуществлять строительство Объекта самостоятельно либо привлекать для этих целей других юридических или физических лиц, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим деятельность в области строительства, на основании договора, заключенного в установленном порядке.
- 4.1.4. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных [п. 3.1.4](#).
- 4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:
- а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.
- 4.1.6. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

### **4.2. Арендатор не вправе:**

- 4.2.1. Без письменного согласия Арендодателя передавать арендованный Участок в субаренду, передавать права и обязанности по Договору другим лицам, отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.
- 4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.
- 4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.
- 4.2.4. Использовать Участок после получения Акта о расторжении Договора, предусмотренного п. 3.1.7 Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.3.12 и 4.3.25 Договора.

### **4.3. Арендатор обязан:**

- 4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.
- 4.3.2. Приступать к строительству в соответствии с условиями Договора после согласования и утверждения проектной документации, прохождения экспертизы и получения разрешения на строительство в установленном порядке.
- 4.3.3. Осуществлять на Участке строительство Объекта с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных законодательством правил, нормативов, а также в соответствии с утвержденной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов.
- 4.3.4. Завершить строительство Объекта и ввести его в эксплуатацию в установленном порядке в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 года.
- 4.3.5. Обеспечивать доступ на территорию Участка Арендодателю с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а в случаях, предусмотренных законодательством, также органам государственного земельного контроля и государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, своевременно устранять выявленные недостатки.
- 4.3.6. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с [разделом 2](#) Договора без выставления счетов Арендодателем.
- 4.3.7. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного [п. 2.3](#) Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в [п. 3.2.3](#) настоящего Договора.
- 4.3.8. Предоставить в отдел по управлению муниципальным имуществом муниципального образования Кореновский район в течение 5 дней с даты осуществления платежа копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.
- 4.3.9. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.
- 4.3.10. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в [п. 1.1](#) Договора.
- 4.3.11. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.
- 4.3.12. Осуществить за свой счет работы по сносу или демонтажу зданий, строений сооружений или иных объектов недвижимости, строительство которых не предусмотрено п. 1.1. Договора либо возведенных с нарушением условий Договора, и освободить Участок, в том числе от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных построек, строительного мусора в течение десяти дней с даты получения Акта о расторжении Договора, предусмотренного п. 3.1.7. Договора.
- 4.3.13. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

- 4.3.14. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).
- 4.3.15. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.
- 4.2.16. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.
- 4.3.17. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.
- 4.3.18. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.
- 4.3.19. При изменении целевого назначения Объекта (его частей) либо других зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.
- 4.3.20. Письменно в течение 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своих юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.
- 4.3.21. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением копий подтверждающих такое прекращение деятельности документов.
- 4.3.22. В случае перехода прав на Объект к другим лицам вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.
- 4.3.23. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении Договора на новый срок.
- 4.3.24. При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 3.1.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, то есть не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.
- 4.3.25. В течение тридцати дней с даты подписания Договора или дополнений к нему произвести его (их) регистрацию в Кореновском отделе Управления федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, с оплатой ее за свой счет с обязательным предоставлением в отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кореновский район копии расписки органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, получении документов, необходимых для государственной регистрации возникшего права.
- 4.3.26. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **7. Срок действия Договора**

- 7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его подписания, подлежит государственной регистрации.
- 7.2. Договор действует в течение ТРЕХ лет, до “\_” \_\_\_\_\_ 2012 года.
- 7.3. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия Договора, указанного в пункте 7.2, при отсутствии письменных возражений Арендодателя, направленных до истечения срока действия Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.
- 7.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

#### **8. Прекращение действия Договора**

#### **9. Изменение условий Договора**

#### **10. Особые условия**

#### **11. Заключительные положения**

#### **12. Юридические адреса и реквизиты Сторон**