



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.05.2023

№ 668

г. Темрюк

**Об утверждении типового договора аренды земельного участка,
заключенного по результатам аукциона**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» постановляю:

1. Утвердить:

1.1. Типовой договор аренды земельного участка, заключенного по результатам аукциона (приложение 1).

1.2. Акт возврата земельного участка (приложение 2).

1.3. Форму заявки на участие в аукционе (приложение 3).

2. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ администрации муниципального образования Темрюкский район (Семикина О.А.) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань», а также разместить на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Мануйлову С.А.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

Темрюкский район

от 02.07.2013 № 667

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка, заключенный
по результатам аукциона

_____ года

г. Темрюк

Администрация муниципального образования Темрюкский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, паспорт серия _____ № _____, выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован(на) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенный на землях _____ по адресу: _____, с видом разрешенного использования – для _____ (далее – Участок).

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Границы и размеры Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, которая является неотъемлемой частью Договора.

1.4. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременён правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендатор не мог знать.

1.5. Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору.

Для третьих лиц Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Годовой размер арендной платы определен по результатам аукциона в сумме _____ рублей _____ копеек (согласно протоколу от _____ № _____) и установлен на весь период действия договора.

2.2. Сумма годовой арендной платы (за вычетом внесенного задатка в размере _____ рублей _____ копеек) должна поступить от Арендатора на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 2.6 Договора в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола.

2.3. Задаток в размере _____ (_____) рублей, перечисленный Арендатором на счет Организатора аукциона – Администрации муниципального образования Темрюкский район, до проведения аукциона, засчитывается в счет годовой арендной платы за первый год пользования земельным участком.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором ежеквартально (за каждый день пользования Участком) в виде авансового платежа до 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала.

2.5. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.6. Арендная плата и (или) пеня вносятся Арендатором путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет:

Банк получателя Южное ГУ банка России по Краснодарскому краю
г. Краснодар

Расчетный счет _____

Получатель УФК по Краснодарскому краю (Администрация
муниципального образования Темрюкский район)

ИНН/КПП _____ / _____

БИК _____

ОКТМО _____

КБК _____ КБК пени _____

2.7. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации: на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань».

2.8. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность в соответствии с условиями Договора.

2.9. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению установленной Договором арендной платы.

2.10. В случае расторжения Договора аренды по инициативе Арендатора в течение первого года аренды, годовая арендная плата, уплаченная по результатам аукциона, Арендатору не возвращается независимо от срока пользования земельным участком.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

3.1.3. По истечении срока действия Договора уведомить Арендатора о его расторжении и погашении записи о государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства и (или) условий, установленных Договором.

3.2.4. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий договора.

3.2.5. Принимать решение о досрочном расторжении Договора без возмещения Арендатору понесённых затрат на освоение Участка и упущенной выгоды при следующих существенных нарушениях условий Договора:

использование Участка (его части) не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1 Договора;

не использование Участка в течение одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен Договором;

нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязательств, указанных в пункте 4.1 Договора;

невнесение арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанными в пункте 1.1 Договора.

4.1.3. Своевременно вносить арендную плату в полном размере в соответствии с условиями Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.4. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 1 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате с составлением акта сверки.

4.1.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.6. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.8. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.9. 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.

4.1.10. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.11. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.12. Письменно в течение 10 (десяти) дней уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением.

При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.13. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), направить Арендодателю в 10-дневный срок письменное

уведомление об этом с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

4.1.14. При прекращении договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился на момент передачи его Арендатору.

4.1.15. Нести другие обязанности, установленные действующим законодательством.

4.1.16. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением Договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.17. В течение 3 (трех) дней после государственной регистрации Договора уведомить Арендодателя об этом (предоставить выписку из Единого государственного реестра недвижимости).

4.2. Арендатор вправе:

4.2.1. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за государственной регистрацией.

4.2.2. Досрочно, по минованию надобности в земельном участке, расторгнуть Договор, направив письменное предложение Арендодателю о расторжении договора.

4.2.3. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями предоставления Участка.

4.2.4. С письменного согласия Арендодателя заключить соглашение о переуступке своих прав и обязанностей по договору аренды на Участок только по истечении двух лет со дня заключения договора аренды.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок в субаренду в пределах срока Договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

4.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3. 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.

4.3.4. Совершать действия, направленные на изменение вида разрешенного использования Участка.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

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

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки.

5.4. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

5.6. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности устранения таких нарушений.

5.7. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки в двукратном размере.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с полным или частичным неисполнением условий Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в Темрюкском районном суде Краснодарского края – для физических лиц и Арбитражном суде Краснодарского края – для юридических лиц.

7. Срок действия договора

7.1. Договор считается заключенным с момента подписания его обеими Сторонами.

7.2. Срок действия Договора _____ лет, с _____ г. по _____ г.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока, указанного в пункте 7.2 Договора.

Запись о государственной регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости погашается любой из Сторон.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

Расторжение Договора по соглашению Сторон по основаниям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. При расторжении Договора в случае не освоения Участка оформляется Акт возврата земельного участка.

8.4. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Договором.

8.5. При досрочном расторжении Договора аренды земельного участка в течение года с момента его заключения, в случае, предусмотренном пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках), денежные средства в размере ежегодной арендной платы, внесенные в соответствии с протоколом о результатах аукциона, за первый год аренды не подлежат перерасчету на дату расторжения Договора и возврату Арендатору.

9. Изменение условий договора

9.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке (расходы, связанные с государственной регистрацией несет Арендатор).

10. Особые условия

10.1. Если при эксплуатации Участка будут обнаружены предметы археологии (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты и прочее) Арендатору необходимо остановить все работы на Участке, вызвать представителя управления охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

Данный раздел может быть дополнен специальными условиями, включение которых обусловлено видом разрешенного использования Участка, его целевым назначением, местонахождением и т.п.

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут быть препятствием к заключению Договора.

Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору;

2-3 экземпляры – Арендодателю.

11.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

протокол от _____ № _____.

12. Адреса, подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Юридический адрес:

тел.

факс:

ИНН/КПП

_____/_____
(подпись) М.П.

АРЕНДАТОР

Юридический адрес:

тел.

факс:

ИНН/КПП

_____/_____
(подпись) МП

Исполняющий обязанности
заместителя главы
муниципального образования
Темрюкский район



О.В. Пастернак

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
Темрюкский район

от 02.05.2023 № 668

АКТ
возврата земельного участка

от «__» _____ г.

Администрация муниципального образования Темрюкский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании пункта 8.3 договора аренды земельного участка от _____ № _____ составили настоящий акт возврата земельного участка (далее – Акт) о нижеследующем:

«Арендатор» передает, а «Арендодатель» принимает земельный участок с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенный на землях _____ по адресу: _____, с видом разрешенного использования _____.

В момент передачи земельный участок свободен от застройки.

Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания и составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: 1 экземпляр – Арендатору, 2-3 экземпляры – Арендодателю.

Адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Юридический адрес:
Краснодарский край,
Темрюкский район,
г. Темрюк, ул. Ленина, 65,
тел. 8(86148)54474
ИНН/ КПП 2352023878/235201001

Принял:

_____/_____/_____
(подпись) / МП

Арендатор:

Сдал:

_____/_____/_____
(подпись) / МП

Исполняющий обязанности
заместителя главы
муниципального образования
Темрюкский район



О.В. Пастернак

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
муниципального образования
Темрюкский район
от 02.05.2013 № 668

ЗАЯВКА
на участие в аукционе в электронной форме

Организатору электронного аукциона _____
(полное наименование организатора аукциона)

« ____ » _____ 20__ г.

Заявитель _____
(полное наименование лица, подающего заявку)

для физических лиц:

документ, удостоверяющий личность: _____
серия _____ № _____, выдан « ____ » _____ г.

_____ (кем выдан)

для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей:

ОГРН/ ОГРНИП _____ ИНН _____

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,
(Устав, Положение, Доверенности и т.д.)

контактный телефон _____; адрес электронной почты
(при наличии) _____;

адрес регистрации (юридический адрес) заявителя:

именуемый далее – Заявитель, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным _____, принял решение об участии в аукционе в электронной форме и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ рублей, в сроки и порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

Заявитель просит допустить к участию в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка Лот № _____ (согласно Извещению), расположенного по адресу: _____, кадастровый номер _____ общая площадь _____ кв. м, разрешённое использование земельного участка _____.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона в электронной форме, предмете аукциона, условиях и порядке проведения, на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с документами, содержащими сведения о земельном участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который заявитель мог осуществить самостоятельно.

Заявитель обязуется:

1) соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.

2) в случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с Арендодателем (Продавцом) в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором.

Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленной даты окончания срока приёма Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.

Заявитель заявляет о своём соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в случае проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства).

Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель (Продавец)/Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинён Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении

изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель даёт согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

К заявке прилагаются следующие документы:

Исполняющий обязанности
заместителя главы
муниципального образования
Темрюкского района



О.В. Гастермак