Автор: Гаврин О.С.
20.03.2013 16:55

Сектор земельных и имущественных отношений администрации Шатковского района Нижегородской области сообщает о проведении торгов по продаже в собственность земельного участка и на повышение годовой арендной платы за земельный участок на территории Шатковского муниципального

района.

I. Общие положения

1. Организатор аукциона и продавец - Сектор земельных и имущественных отношений Администрации Шатковского района Нижегородской области.

2. **Основание проведения торгов -** Торги проводятся в соответствии со ст. 30, 38 Земельного кодекса Российской Федерации и Положением

«Об организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» утвержденным постановлением администрации Шатковского района № 62 от 09 июня 2008г.

3. Форма торгов – аукцион открытый, по форме и подачи предложений

4. Дата, время и место проведения аукциона - 26 апреля 2013 года в 09.00 часов в Администрации Шатковского района по адресу: р.п. Шатки ул. Федеративная д. 17 (актовый зал).

5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе - 25 марта 2013 г.

6. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 22 апреля 2013 г.

7. Время и место приема заявок — в рабочие дни с 8.00 до 17.00 часов в секторе земельных и имущественных отношений администрации Шатковского района по адресу: р.п. Шатки, ул. Федеративная д. 17 каб. 19, этаж 2

8. Определение участников торгов и оформление протокола о допуске к участию в торгах осуществляется – 25 апреля 2013г. в 10 часов 30 минут, р.п. Шатки, ул. Федеративная д. 17 каб. 51, этаж 3

9. Дата, время и место регистрации участников аукциона – 26 апреля 2013г. с 08 ч. 50 мин. до 09 ч. 00 мин., р.п. Шатки, ул. Федеративная д. 17 каб. 19, этаж 2.

10. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности — с 25 марта 2013г. по 22 апреля 2013 г. с 8 ч. 00 мин. по 17ч. 00 мин. по письменному заявлению претендентов

Победитель аукциона возмещает следующие затраты по оформлению земельного участка:

1. стоимость работ по межеванию земельного участка;

стоимость услуг независимого оценщика.

II. Предмет торгов (характеристики объектов):

Лот 1

Продажа в собственность земельного участка

Местоположение земельного участка – установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 60 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: обл. Нижегородская, Шатковский р-н, р.п. Шатки, ул. Им. И.И. Чугунова, д. 21

Площадь земельного участка - - 1036 кв.м.

Категория земель - земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства

Кадастровый номер участка - 52:50:0080014:1531

Обременение (ограничение) земельного участка – нет

Начальная цена лота – 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей, установлена на основании отчета независимого оценщика.

Шаг аукциона – 7 500 (семь тысяч пятьсот) рублей.

Размер задатка – 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

Лот 2

Повышение годовой арендной платы за земельный участок (срок аренды 3 года)

Местоположение земельного участка - установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 607700 обл. Нижегородская, р-н Шатковский, р.п. Шатки, ул. Парковая, д. 1а.

Площадь земельного участка - 2724 кв.м.

Категория земель — земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования – для строительства магазина

Кадастровый номер участка - 52:50:0080014:1501.

Обременение (ограничение) земельного участка – нет

Начальный размер годовой арендной платы – 2 050 000 (два миллиона пятьдесят тысяч) рублей, установлена на основании отчета независимого оценщика

Шаг аукциона – 102 500 (сто две тысячи пятьсот) рублей

Размер задатка – 410 000 (четыреста девять тысяч) рублей

III. Условия участия в аукционе и порядок приема заявок

1. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, и представившие все необходимые документы в соответствии с приведенным ниже перечнем, а также перечислившие задаток в установленный срок. Факт оплаты задатка подтверждается организатором выпиской со своего счета.

2. Формы документов, необходимых для участия в аукционе и иную дополнительную информацию, претенденты могут получить у организатора аукциона.

Перечень документов, предоставляемых претендентами для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов возврата задатка (в 2-х экземплярах).

2. Платежный документ с отметкой банка об исполнении (оригинал и копия), подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения исполнения обязательств.

В платежном поручении в части «назначение платежа» необходимо указать дату проведения аукциона и номер лота.

3. Надлежащим образом оформленная доверенность представителя претендента (при необходимости).

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его доверенного лица (для заявителей – физических лиц).

5. Опись документов прилагаемых к заявке (в 2-х экземплярах).

Для физических лиц (дополнительно):

- свидетельство о постановке на налоговый учет (ИНН).

Для индивидуальных предпринимателей (дополнительно):

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (оригинал и копия).

Для юридических лиц (дополнительно):

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (оригинал и копия);

- решение (в письменной форме) соответствующего органа управления о

совершении сделки, (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента);

- протокол соответствующего органа управления об избрании руководителя (оригинал и копия).

Копии документов не возвращаются.

С формой заявки на участие в аукционе и проектом договора купли-продажи земельного участка можно ознакомиться на официальном сайте Шатковского муниципального района www.shatki.info либо в администрации Шатковского муниципального района, по адресу: р.п. Шатки, ул. Федеративная, д. 17 каб. 19

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1. непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

2. не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

3. подача заявки на участие в аукционе по продажи земельного участка лицом, которое в соответствии с законодательством не имеет права приобретать в собственность земельные участки.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом заседания комиссии о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов в газете "Новый путь" и на официальном сайте администрации Шатковского района.

IV. Порядок внесения задатка

Реквизиты для перечисления задатка на участие в аукционе № 40302810642325005008, Получатель: Управление финансов администрации Шатковского района Нижегородской области (СЗ и ИО администрации Шатковского района Нижегородской области л/с 51664529077), ИНН: 5238001994, КПП: 523801001, Банк получателя: Волго-Вятский банк Сбербанка РФ г. Н. Новгород БИК: 042202603, Кор. счет: 30101810900000000603

Возврат задатка – Задаток возвращается в течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов, тем участникам, которые не выиграли. Внесенный задаток возвращается претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3-х банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

Срок поступления задатка на счет организатора торгов – Не позднее 22 апреля 2013 года

V. Порядок проведения аукциона

Победителем признается участник аукциона, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену. Итоги аукциона подводятся в день его проведения. Договор купли – продажи заключается с продавцом в течение 5 календарных дней с даты подписания протокола о результатах торгов.

Победитель аукциона производит полную оплату за приобретенный земельный участок в течение 5 рабочих дней после заключения договора купли – продажи земельного участка. Внесенный победителем аукциона задаток зачисляется в оплату приобретаемого в собственность земельного участка.

В случае уклонения или отказа Участника, признанного Победителем аукциона, подписать протокол о результатах аукциона, или договор купли-продажи, задаток ему не возвращается.

Торги признаются несостоявшимися в случае если:

1. В торгах участвовало менее 2-х участников;

2. Ни один из участников торгов при проведении аукциона после троекратного объявления начальной цены не поднял билет.

3. Победитель уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи.

В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в торгах менее 2-х участников, единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи выставленного на аукцион земельного участка по начальной цене аукциона.

Заявка

на участие в торгах по продаже земельного участка

или права на заключение договора аренды земельного участка

От_____

(для юридического лица: полное наименование, ИНН,

_____

юридический адрес, телефон; для физического лица:

_____

Ф.И.О., паспортные данные, ИНН, телефон, адрес)

_____

_____
_____

в лице
_____

(Ф.И.О., должность)

действующего на основании _____

1. Изучив информационное сообщение о предстоящих торгах, опубликованное в газете «Новых путь», данные о земельном участке, а также Положение об организации и проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков, согласен принять участие в соответствии с установленной процедурой в торгах по продаже

_____
_____

(земельного участка или права на заключение договора аренды – нужное указать)

земельного участка: _____

(основные характеристики земельного участка:

_____

местоположение, кадастровый номер, площадь)

_____

_____

_____

_____

для _____

(указать вид разрешенного использования)

2. В случае победы на торгах принимаем на себя обязанности:

а) подписать в день проведения торгов, протокол о результатах торгов;

б) подписать со своей стороны в 10-и дневный срок с момента оформления протокола о результатах торгов договор купли-продажи или договор аренды земельного участка установленной формы.

3. Со сведениями, изложенными в информационном сообщении о проведении торгов, а также с условиями договора купли-продажи (договора аренды) земельного участка ознакомлен и согласен.

Приложение: документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении торгов, и опись документов.

Дата _____

Подпись_____

Заявка принята «___» _____20 __г. во __ час. __мин. Регистр. № __

Секретарь Комиссии _____

Опись документов прилагаемых к заявке на участие в аукционе по продаже земельного участка в собственность Лот __

(_____) от “ “_____20__года

№ п/п

Наименование документов

Количество

1.

Заявка на участие в аукционе

2.

Платежный документ с отметкой банка (оригинал)

3.

Платежный документ с отметкой банка (копия)

4.

Доверенность представителя претендента

5.

Паспорт (копия)

6.

Свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе на территории Рос

Подписывается претендентом

Проект

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

земельного участка

р.п. Шатки Нижегородской области,

_____ две тысячи тринадцатого года

Сектор земельных и имущественных отношений администрации Шатковского района Нижегородской области, ОГРН 1025200914529, ИНН 5238001994, КПП 523801001 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серии 52 № 002010019, выдано

Межрайонной инспекцией МНС России № 9 по Нижегородской области 06 ноября 2002 года), находящийся по адресу: Нижегородская область, р.п. Шатки, улица Федеративная, дом 17,
в лице начальника Сектора Стрельцовой Галины Николаевны, 11 января 1966 года рождения, паспорт 22 10 661919, выдан отделением УФМС России по Нижегородской области в Шатковском районе 27 января 2011 года, зарегистрированной по адресу: Нижегородская область, р.п. Шатки, улица 1 Мая, дом 114, квартира 49, действующей на основании Положения, зарегистрированного Межрайонной инспекцией МНС России № 9 по Нижегородской области 12 февраля 2008 года (свидетельство о внесении

записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 52 № 003429491, выдано Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы № 9 по Нижегородской области 12 февраля 2008 года), именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,

и гр. _____, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: _____, пол: _____, паспорт _____, выданный _____ _____, зарегистрированный по адресу:_____, именуемый в дальнейшем

ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны,
заключили настоящий договор о нижеследующем:

-

ПРЕ

ДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1.В соответствии с постановлением администрации Шатковского муниципального района Нижегородской области «О предоставлении в собственность земельного участка _____» от __.___.201_г. № _____, ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность, а ПОКУПАТЕЛЬ принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок,
местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 60 м от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: обл. Нижегородская, Шатковский р-н, р.п. Шатки, ул. Им. И.И. Чугунова, д. 21, кадастровый номер земельного участка: 52:50:0080014:1531, площадь 1036 кв.м., категория земель: «Земли населенных пунктов», разрешенное использование: «Для индивидуального жилищного строительства».

-

ПЛАТ

А ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Цена земельного участка составляет _____ (_____) руб лей 00 копеек
, что подтверждается протоколом аукциона № ____ о результатах аукциона по продаже в собственность земельных участков
от __.___.201__ г., проведенного Комиссией по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденной постановлением администрации Шатковского района Нижегородской области от 09 июня 2008 года № 62.

2.2. Денежные средства ПОКУПАТЕЛЯ, в качестве задатка в сумме 3 480 (три тысячи четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек, поступившие на банковский счет № 40302810642325005008 Управления финансов администрации Шатковского района Нижегородской области (СЗ и ИО администрации Шатковского района Нижегородской области)

в Арзамасском филиале Волго-Вятского банка Сбербанка РФ (кор/счет 30101810900000000603, БИК 042202603, ИНН 5238001994) подлежат перечислению ПРОДАВЦОМ на банковский счет № 40101810400000010002 УФК по Нижегородской области (Управление финансов, СЗ и ИО администрации Шатковского района Нижегородской области), банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Нижегородской области г. Нижний Новгород, БИК: 042202001, ИНН: 5238001994, КПП 523801001, ОКАТО 22257551000, КБК 36611406014100000430.

2.3. Денежные средства за землю в сумме _____ (_____) рублей ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает в течении 5 (пяти) дней после подписания сторонами настоящего договора.
Оплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет №
40101810400000010002 УФК по Нижегородской области (СЗ и ИО администрации Шатковского района Нижегородской области) (ГРКЦ ГУ Банка России по Нижегородской области, БИК 042202001, КБК 36611406014100000430, ИНН 5238001994, КПП 523801001, ОКАТО 22257551000) до регистрации договора и перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. ПРОДАВЕЦ обязан:

3.1.1. Передать ПОКУПАТЕЛЮ участок свободным от любых прав третьих лиц.

3.1.2. Предоставить ПОКУПАТЕЛЮ имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

3.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, а также перехода права собственности на участок.

3.2.2. Оплатить участок в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.3. ПОКУПАТЕЛЬ имеет право:

3.3.1. В случае предоставления ему ПРОДАВЦОМ заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое ПОКУПАТЕЛЕМ использование и стоимость продаваемого участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение ПОКУПАТЕЛЯ о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных ему убытков;

3.3.2. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы;

3.3.3. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

4.ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

- Земельный участок правами других лиц не обременен.

- Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.

4.3.ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил по настоящему договору земельный участок свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора, он не мог не знать.

4.4. В случае если выясниться, что передаваемый ПОКУПАТЕЛЮ участок был обременен к моменту государственной регистрации правами третьих лиц, ПОКУПАТЕЛЬ имеет право потребовать уменьшения стоимости участка, либо расторжения договора, если не будет доказано, что ПОКУПАТЕЛЬ знал или должен был знать о правах третьих лиц на участок, существующих к моменту государственной регистрации прав на его имя.

5.СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство

по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

6.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

6.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Нижегородской области, изданными в пределах ее полномочий.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Право собственности на указанный в п. 1.1 земельный участок возникает у __ _____
с момента регистрации настоящего договора и перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

7.2. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается кадастровый паспорт земельного участка.

7.3.Содержание ст. 209 (содержание права собственности), 223 (момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), 460 (обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 551 (государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), 556 (передача недвижимости) Гражданского Кодекса Российской Федерации, ст. 37 (особенности купли-продажи земельных участков), 40 (права собственников земельных участков), 42 (обязанности собственников земельных участков), 43 (осуществление прав на земельный участок)

Земельного кодекса РФ сторонам известно.

7.4. В соответствии со ст. 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации при передаче земельного участка стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт. Обязательство ПРОДАВЦА передать земельный участок ПОКУПАТЕЛЮ считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Сектора земельных и имущественных отношений администрации Шатковского района Нижегородской области, второй у _____, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

7.6. Настоящий договор и переход права собственности подлежат регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

ПРОДАВЕЦ

_____

ПОКУПАТЕЛЬ

_____

_____

Проект

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

р.п. Шатки Нижегородской области,

_____ две тысячи тринадцатого года

На основании договора купли-продажи земельного участка от _____г. Сект ор земельных и

имущественных отношений администрации Шатковского района Нижегородской области, ОГРН 1025200914529, ИНН 5238001994, КПП 523801001 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серии 52 № 002010019, выдано

Межрайонной инспекцией МНС России № 9 по Нижегородской области 06 ноября 2002 года), находящийся по адресу: Нижегородская область, р.п. Шатки, улица Федеративная, дом 17,

в лице начальника Сектора Стрельцовой Галины Николаевны, 11 января 1966 года рождения, паспорт 22 10 661919, выдан отделением УФМС России по Нижегородской области в Шатковском районе 27 января 2011 года, зарегистрированной по адресу: Нижегородская область, р.п. Шатки, улица 1 Мая, дом 114, квартира 49, действующей на основании Положения, зарегистрированного Межрайонной инспекцией МНС России № 9 по Нижегородской области 12 февраля 2008 года (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 52 № 003429491, выдано Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы № 9 по Нижегородской области 12 февраля 2008 года), именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,

и гр. _____, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: _____, пол: _____, паспорт _____, выданный _____ _____, зарегистрированный по адресу:_____, именуемый в дальнейшем

ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны,

составили настоящий акт о том, что ПРОДАВЕЦ передает, а ПОКУПАТЕЛЬ, принимает земельный

участок

со следующими характеристиками:

1. Район: Шатковский район

2. Местоположение: _____

3. Площадь:_____ кв.м.

4. Кадастровый номер: _____

5. Категория земель: «Земли населенных пунктов»

6. Разрешенное использование: «_____»

Земельный участок считается переданным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Сектора земельных и имущественных отношений администрации Шатковского района Нижегородской области, второй у _____, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

Расчеты по договору произведены полностью. Стороны никаких претензий друг к другу не имеют.

Продавец _____

Покупатель_____
_____

Проект

ДОГОВОР №

аренды земельного участка

р.п. Шатки

_____, в лице _____, действующей на основании _____, утвержденного_____, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и _____, именуемая в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании _____, _____, Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в пользование на условиях аренды земельный

участок площадью _____ кв.м., категория земель – «земли населенных пунктов», местоположение земельного участка _____ , кадастровый номер — _____
.

1.2. Границы Участка обозначены на прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором (Приложение № 1).

1.3. Участок предоставлен и используется в соответствии с установленным видом разрешенного использования _____.

1.4. Любой вид разрешенного использования Участка из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается Арендатором самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Изменение вида разрешенного использования является основанием для изменения арендных платежей.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды с _____ по _____.

2.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более, вступает в силу с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. При использовании участка до заключения настоящего договора его условия применяются к отношениям, возникшим до его заключения, с момента фактического использования участка с _____.

2.4. Окончание срока аренды не освобождает стороны от ответственности за

неисполнение или надлежащее исполнение обязательств по настоящему договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать и требовать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. При нарушении Арендатором условий Договора и требованийнормативных правовых актов Российской Федерации, Нижегородской области и актов органов местного самоуправления:

- требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке.

Отказ от исполнения договора допускается при направлении Арендодателем не менее чем за 1 месяц до отказа уведомления Арендатору с требованием соблюдения условий договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области и предупреждением о возможном отказе от исполнения договора.

3.1.4. Вносить в Договор в одностороннем порядке необходимые изменения, в случаях внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Нижегород ской области и органов местного самоуправления, регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут изменения договора), через направление уведомления

Арендатору.

3.1.5. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.1.6. Возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате нарушения Арендатором правового режима использования Участка, а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми актами Российской Федерации, Нижегородской области и органов местного самоуправления.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение №2)

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и нормативным правовым актам Российской Федерации, Нижегородской области и органов местного самоуправления.

3.2.4. Своевременно уведомлять Арендатора о внесении изменений в договор в порядке, установленном п.3.1.4.

3.2.5. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной

платы, указанных в приложении 3 к настоящему договору.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка.

3.3.2. Производить улучшения земельного Участка с письменного согласия Арендодателя в период действия договора. Стоимость улучшений не подлежит возмещению при расторжении договора.

3.3.3. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя.

3.3.4. Передавать права и обязанности по настоящему договору, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора.

3.3.5. Расторгнуть договор досрочно, направив Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц уведомление с указанием причин расторжения и судьбыобъектов, находящихся на земельном участке. В этом случае Арендатор возвращает участок по акту приема-передачи. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы сохраняется до момента приема-передачи земельного участка.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

3.4.3. Использовать Участок по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную договором.

3.4.5. Обеспечить лицам, уполномоченным Арендодателем, соответствующим органам местного самоуправления, и государственным органам, осуществляющим государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требованиями охраны и использования земель, доступ на арендуемый Участок, в объекты капитального строительства и временные объекты, расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового режима использования Участка.

3.4.6. Не нарушать права других собственников, арендаторов, землепользователей, землевладельцев.

3.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их обслуживанию и ремонту.

3.4.8. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление с приложением соответствующих документов, в следующих случаях:

а) изменения почтового адреса, паспортных данных;

б) изменения имени, фамилии;

в) изменения целевого назначения Участка или видов разрешенного использования Участка, произведенных на основании решений уполномоченных органов, а также при изменении Арендатором вида разрешенного использования, на иной вид разрешенного использования, предусмотренный зонированием территорий, в случае, если такие изменения влекут за собой внесение изменений в договор, в том числе перерасчет арендной платы.

Указанные уведомления по подпункту «а», «б» принимаются Арендодателем к сведению, по подпункту «в» основанием для внесения изменений в договор.

3.4.9. Обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в месячный срок с момента подписания договора (соглашений) за регистрацией договора аренды (соглашений).

3.4.10. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора не позднее чем за 30 дней до момента расторжения. При этом возвратить Участок по акту приема-передачи.

3.4.11. При прекращении договора освободить за свой счет Участок от временных объектов и возвратить Участок по акту приема-передачи.

3.4.12. Представлять Арендодателю (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Годовая арендная плата за Участок, указанный в настоящем договоре составляет _____ руб., ежемесячная _____руб., согласно протокола аукциона № _____ о результатах аукциона от _____

4.2. Арендная плата начисляется с _____.

4.3. Арендная плата начисляется ежемесячно и вносится Арендатором не позднее 20 числа текущего месяца, путем перечисления указанной в п.4.1. ежемесячной суммы на счет УФК по Нижегородской области (Сектор земельных и имущественных отношений администрации Шатковского района) ИНН 5238001994 КПП 523801001, р/сч получателя 40101810400000010002, Банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Нижегородской области г.Н.Новгород БИК 042202001 ОКАТО _____, КБК 366 111 05013 10 0000 120.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления Федерального казначейства по Нижегородской области.

4.4. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще 1 раза в год, за исключением случаев изменения Арендатором ви да разрешенного использования Участка на иной вид разрешенного использования.

Основанием для перерасчета арендной платы при изменении вида разрешенного использования являются:

- уведомление Арендатора;

- акты обследования Участка, составленные Арендодателем;

- иные акты уполномоченных органов, в том числе соответствующих органов местного самоуправления, устанавливающие, что вид разрешенного использования Участка изменился.

Договор, в таких случаях, считается измененным с момента, указанного в уведомлении.

4.5. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи и подтверждается соглашением о расторжении договора.

4.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения им арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием соблюдения условий договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области и предупреждением о возможном расторжении договора.

5.2. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в установленный договором срок, Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы не внесенной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае не выполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.4.9 Арендатор выплачивает штраф в размере месячной арендной платы.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.1.4. и 4.4. договора.

6.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ, настоящим договором.

6.3. Датой прекращения Договора считается дата подписания акта приема-передачи Участка, подтвержденная соглашением о расторжении Договора. В случае не подписания соглашения дата устанавливается в судебном порядке.

6.4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

- задолженности по арендной плате за 2 месяца подряд и более;

- нарушения земельного законодательства;

- нарушения условий Договора;

- принятия решения уполномоченным органом об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

6.5. При возникновении разногласий по исполнению настоящего Договора, споры рассматриваются в суде.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон, а третий в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

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

7.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

8.1. Приложение № 1 – Кадастровый паспорт земельного участка

8.2. Приложение № 2 – Акт приема-передачи земельного участка

8.3. Приложение № 3 — Расчет арендной платы

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:_____

АРЕНДАТОР: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

_____ _____

М.П.

Приложение № 2

к договору аренды №

от _____

А К Т

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок

со следующими характеристиками:

1. Нижегородская область, Шатковский район.

2. Местоположение _____

3. Категория земель – земли населенных пунктов.

4. Площадь земельного участка – _____ кв. м.

5. Кадастровый номер – _____

6. Разрешенное использование — _____

На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

_____

М.П.

Арендатор

_____