

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.3 Договора

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному из которых хранится у Сторон и в органе обязательной государственной регистрации недвижимости.

9. Реквизиты Сторон:

Арендодатель: _____ Арендатор: _____

10. Подписи Сторон:

Арендодатель: _____ Арендатор: _____

выращиваем многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур), площадью 117655 кв.м, с кадастровым номером 26:09:090411:2, расположенный: Российская Федерация, Ставропольский край, Туркменский муниципальный район, муниципальное образование Кучерлинского сельсовета, расположенный в границах участка, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

Арендодатель: _____ Арендатор: _____

Форма заявки на участие в торгах по приобретению в аренду земельного участка

с.Летняя Ставка «__» «____» 2017 г.

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 Претендент, ознакомившись с информационным сообщением, опубликованным в _____ от «__» ____ 2017г., просит допустить к участию в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка _____ и обязуется:

1. соблюдать порядок проведения торгов, установленный действующим законодательством, и выполнять требования о его проведении, содержащиеся в информационном сообщении;
2. в случае признания победителем торгов заключить с администрацией Туркменского муниципального района Ставропольского края договор аренды земельного участка в установленные законодательством сроки.

Юридический и почтовый адрес претендента: _____

Реквизиты для перечисления сумм возвращаемого задатка (банковские реквизиты – наименование банка, ИНН КПП, р/сч, к/сч; для физического лица – л/сч).

К заявке прилагаю документы на __ листах в соответствии с описью.

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____

Отметка о принятии заявки организатором торгов _____

(Заявка и опись документов составляются в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у претендента)

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Туркменского муниципального района Ставропольского края от 10 апреля 2017 года № 152 «О продаже права на заключение договоров аренды» сообщаем о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере ежегодного размера арендной платы за земельный участок.

Организатором торгов является отдел имущественных и земельных отношений администрации Туркменского муниципального района.

Для передачи в аренду на торгах предлагается земельный участок, находящийся в государственной собственности, не прошедший процедуру разграничения, из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для садоводства (осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиваем многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур), площадью 117655 кв.м, с кадастровым номером 26:09:090411:2, расположенный: Российская Федерация, Ставропольский край, Туркменский муниципальный район, муниципальное образование Кучерлинского сельсовета.

Земельный участок установлен в границах согласно данным Единого государственного реестра недвижимости, обременений и ограничений в использовании не имеет.

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет 6357,78 (шесть тысяч триста пятьдесят семь) рублей 78 копеек, задаток для участия в торгах 1271,56 (одна тысяча двести семьдесят один) рубль 56 копеек, «шаг аукциона» 190 (сто девяносто) рублей.

Срок аренды земельного участка – 20 лет.

Для участия в торгах претенденту необходимо подать заявку установленной формы с приложением следующих документов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства (в случае, если заявитель – иностранное юридическое лицо);

- документ, подтверждающий внесение задатка.

Задаток вносится единовременным платежом на счет Управления Федерального казначейства по Ставропольскому краю (отдел имущественных и земельных отношений администрации Туркменского муниципального района Ставропольского края) в отделение Ставрополь г.Ставрополь, БИК 040702001, р/счет № 40302810000023000146, ИНН 2622004452, КПП 262201001. Назначение платежа: «Л/с 05213011640. Задаток на участие в аукционе» Победителю задаток засчитывается в счет платежа по Договору. В случае отзыва заявки, отказа Организатора от проведения торгов, недопущении Претендента к участию в торгах, непризнании участника победителем торгов внесенный задаток возвращается в полном объеме в течение 3 рабочих дней.

Форма заявки на участие в торгах и проект договора аренды земельного участка прилагаются к информационному сообщению.

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у претендента. Заявки принимаются по адресу с.Летняя Ставка, ул. Советская, 122, каб. №№ 39,40, в рабочие дни с 10-00 до 16-00 (перерыв с 12-30 до 14-00) с 10-00 часов 19 апреля 2017 года по 16-00 часов 15 мая 2017 года.

Торги состоятся 19 мая 2017 года в 10-00 часов. Место проведения: с.Летняя Ставка, ул.Советская, 122, здание администрации Туркменского муниципального района, второй этаж, актовый зал. Победителем торгов считается участник, предложивший наибольший ежегодный размер арендной платы за земельный участок.

Подведение итогов торгов, определение победителя и подписание протокола о результатах торгов проводится в день проведения торгов.

За справками обращаться в отдел имущественных и земельных отношений администрации Туркменского муниципального района и по телефонам (86565) 2-09-65, 2-06-65.

ПРОЕКТ ДОГОВОР №
аренды земельного участка из земель
сельскохозяйственного назначения на территории
Туркменского района Ставропольского края

с.Летняя Ставка _____ 2017 г.

На основании протокола № ____ от ____ 2017 г. о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, проводимых в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы и определению победителей, **администрация Туркменского муниципального района Ставропольского края**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Сторонами», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из земель сельскохозяйственного назначения, с разрешением использованием – для садоводства (осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиваем многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур), площадью 117655 кв.м, с кадастровым номером 26:09:090411:2, расположенный: Российская Федерация, Ставропольский край, Туркменский муниципальный район, муниципальное образование Кучерлинского сельсовета, расположенный в границах участка, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

2. Срок Договора

2.1 Настоящий Договор заключен на срок с _____ г. по _____ г.

2.2. Договор вступает в силу с момента его обязательной государственной регистрации в органе обязательной государственной регистрации недвижимости.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Ежегодный размер арендной платы в соответствии с протоколом о результатах торгов за Участок составляет _____.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 10 числа месяца следующего за кварталом, а за четвертый квартал – до 10 декабря текущего года, в бюджет Туркменского муниципального района по нормативу, установленному законодательными актами

Российской Федерации, Ставропольского края.

Реквизиты для уплаты арендной платы:

Получатель: Управление федерального казначейства по Ставропольскому краю (отдел имущественных и земельных отношений) ИНН 2622004452, КПП 262201001

Расчетный счет получателя: 40101810300000010005, БИК 040702001, ОКТМО 07656419.

Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Ставропольскому краю г. Ставрополь.

Назначение платежа: код бюджетной классификации (КБК) – **502 111 050 131 0000 120** «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».

Первое перечисление арендной платы осуществляется в течение 30 календарных дней с момента государственной регистрации Договора.

3.3. Размер арендной платы пересматривается в связи с изменением уровня инфляции ежегодно путем умножения размера арендной платы за Участок на индекс инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год. Изменение размера арендной платы производится письменным извещением Арендатора и не требует заключения дополнительных соглашений.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.3 и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменениях информации, вносимой в реквизиты платежных документов, заполняемых для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об

этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Соблюдать правила рационального использования земель сельскохозяйственного назначения в Ставропольском крае, утвержденные постановлением Правительства Ставропольского края от 07 сентября 2010 г. № 299-п:

- проводить агрохимическое обследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с привлечением специализированных организаций не реже одного раза в 5 лет;

- ежегодно вносить на 1 га посевной площади под сельскохозяйственные культуры в крайне засушливой и засушливой зонах Ставропольского края не менее 20 - 25 кг/га минеральных удобрений в действующем веществе, в зонах неустойчивого и недостаточного увлажнения Ставропольского края - не менее 30 - 60 кг/га минеральных удобрений в действующем веществе;

- ежегодно вносить на 1 га посевной площади под сельскохозяйственные культуры органические удобрения, в том числе с полной заделкой пожнивных остатков соломы зерновых культур, в крайне засушливой и засушливой зонах Ставропольского края не менее 0,5 - 1,5 тонны, в зонах неустойчивого и недостаточного увлажнения Ставропольского края - не менее 1,5 тонны;

- для предотвращения деградации земель сельскохозяйственного назначения использовать в структуре посевных площадей один из следующих элементов биологизации земледелия: многолетние травы, занятые и сидеральные пары, сидеральные культуры в пожнивных и поукосных посевах, зернобобовые культуры, высоколиквидные сельскохозяйственные культуры других семейств (капустные, льновые);

- размещать в крайне засушливой и засушливой зонах Ставропольского края зерновые колосовые культуры на одном поле не более 2 лет подряд;

- выращивать подсолнечник на площади, не превышающей 17 процентов общей площади пашни, а в случае полной гибели посевов озимых культур - на площади, не превышающей 25 процентов общей площади пашни;

- не допускать сжигания стерни и пожнивных остатков в границах землепользования;

- использовать семена сортов и гибридов сельскохозяйственных культур высоких репродукций, адаптированных к условиям почвенно-климатических зон Ставропольского края;

- соблюдать научно обоснованные сроки проведения сортосмены и сортообновления по каждому виду сельскохозяйственных культур;

- проводить фитосанитарные мероприятия по обеззараживанию семян, борьбе с сорной и карантинной растительностью, болезнями и вредителями сельскохозяйственных культур;

- не допускать зарастания земель сельскохозяйственного назначения сорными растениями, деревьями и кустарниками, а также захламления земель отходами производства и потребления.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. После подписания Договора и изменений к нему в месячный срок представить его (их) на государственную регистрацию в федеральный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.9. В течение 5 рабочих дней с даты получения зарегистрированного Договора, изменений и добавлений к нему, передать один экземпляр Арендодателю.

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