



**АДМИНИСТРАЦИЯ НАУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**
(АДМИНИСТРАЦИЯ НАУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА)

**НОХЧИЙН РЕСПУБЛИКАН
НЕВРАН МУНИЦИПАЛЬНИ КЮШТАН АДМИНИСТРАЦИ
(НЕВРАН МУНИЦИПАЛЬНИ КЮШТАН АДМИНИСТРАЦИ)**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.02.2021

№ 58

ст. Наурская

**О проведение аукциона
на право заключения договоров
аренды на земельные участки**

В соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

1. Провести открытый аукцион на право заключения договоров аренды на земельные участки, из категорий земель «земли населенного пункта», по следующим лотам:

(Лот № 1) Земельный участок с кадастровым номером: 20:08:1801007:1021, общей площадью 1371 м², адрес (описание местоположения): Чеченская Республика, Наурский район, ст. Наурская, ул. Газимагомадова, б/н. Вид разрешенного использования – для предпринимательской деятельности, для размещения объектов предпринимательской деятельности.

Имеется возможность подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с техническими условиями, устанавливаемыми Градостроительным планом;

(Лот № 2) Земельный участок с кадастровым номером: 20:08:1801004:846, общей площадью 150 м², адрес (описание местоположения): Чеченская Республика, Наурский район, ст. Наурская, ул. А. Мазалиева, б/н. Вид разрешенного использования – для размещения объектов предпринимательской деятельности.

Имеется возможность подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с техническими условиями, устанавливаемыми Градостроительным планом;

(Лот № 3) Земельный участок с кадастровым номером: 20:08:1501001:592, общей площадью 2500 м², адрес (описание местоположения): Чеченская Республика, Наурский район, с. Чернокозово, ул. Ревазова, б/н. Вид разрешенного использования – для строительства объекта коммерческого назначения.

Имеется возможность подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с техническими условиями, устанавливаемыми Градостроительным планом;

2. Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Наурского муниципального района Чеченской Республики организовать работу по подготовке к проведению аукциона и провести аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, указанных в п. 1 настоящего распоряжению.

3. Обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, определенном Правительством Российской Федерации, на официальном сайте Наурского муниципального района www.naurchr.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в газете «Терская правда».

4. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава Администрации

М.А. Бухадиев

УТВЕРЖДЕНО
Распоряжением Администрации
Наурского муниципального района
от « 24 » 02 2021 года № 58

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Извещение о проведение аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок

Проведение аукциона осуществляется в порядке, установленном ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании распоряжения Администрации Наурского муниципального района от « 24 » 02 2021 года № 58 «О проведение аукциона на право заключения договора аренды на земельные участки».

Организатор аукциона: Администрация Наурского муниципального района Чеченской Республики.

почтовый адрес: 366128, Чеченская Республика, Наурский район, ст. Наурская, ул. Х. Батырова, 37.

тел. 8(87143) 2-22-84, e-mail: admin-naur@mail.ru часы работы: понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.

Приглашает принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший ежегодный размер арендной платы за земельный участок.

ЛОТ № 1.

Предмет аукциона (Объект): для предпринимательской деятельности, для размещения объектов предпринимательской деятельности;

Местоположение: Чеченская Республика, Наурский район, ст. Наурская, ул. Газимагомадова, б/н.

Площадь: 1371 кв. метров

Кадастровый номер: 20:08:1801007:1021

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший ежегодный размер арендной платы за земельный участок.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Имеется возможность подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с техническими условиями, устанавливаемыми Градостроительным планом.

Ограничения (обременения) права на земельный участок: на дату принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков не зарегистрированы.

Фактическое использование участка: участок свободен от построек.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества.

Освобождение земельных участков от строительного и иного мусора, другие виды работ по благоустройству его территории, вынос в натуру границ земельного участка, обеспечение устройства подъезда к земельному участку обеспечивает правообладатель (победитель аукциона) земельных участков за счет собственных средств.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Способ аренды – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Начальная цена предмета аукциона (без учета НДС):

Размер ежегодной арендной платы на основании отчета № ОН - 41 составляет – 59 890 (пятьдесят девять тысяч восемьсот девяносто) рублей 00 копеек

Шаг аукциона (3% начальной цены) – 1 797 (одна тысяча семьсот девяносто семь) руб. 00 копеек.

Размер задатка – 59 890 (пятьдесят девять тысяч восемьсот девяносто) рубля 00 копеек

Банковские реквизиты для перечисления задатка:

Банковские реквизиты: Администрация Наурского муниципального района
ИНН 2020002049, КПП 200801001, Казначейский счет: 03231643966220009400, ЕКС: 40102810945370000083, БИК ТОФК 019690001, Отделение-НБ Чеченской Республики Банка России//УФК по Чеченской Республике г. Грозный, л/с № 03943120020 в отделе № 4 Управления Федерального Казначейства по Чеченской Республике.

Задаток победителя аукциона, либо с лица, с которым заключен договор аренды земельного участка по результатам аукциона перечисляется в Администрацию Наурского муниципального района, в счет годовой арендной платы.

В назначении платежа указать: задаток за участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Чеченская Республика, Наурский район, ст. Наурская, ул. Газимагомадова, б/н к земельному участку 20:08:1801007:1021

Задаток должен поступить на р/счет не позднее последнего дня приема заявок.

ЛОТ № 2.

Предмет аукциона (Объект): для размещения объектов предпринимательской деятельности;

Местоположение: Чеченская Республика, Наурский район, ст. Наурская, ул. А. Мазалиева, б/н

Площадь: 150 кв. метров

Кадастровый номер: 20:08:1801004:846

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший ежегодный размер арендной платы за земельный участок.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Имеется возможность подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с техническими условиями, устанавливаемыми Градостроительным планом.

Ограничения (обременения) права на земельный участок: на дату принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков не зарегистрированы.

Фактическое использование участка: участок свободен от построек.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества.

Освобождение земельных участков от строительного и иного мусора, другие виды работ по благоустройству его территории, вынос в натуру границ земельного участка, обеспечение устройства подъезда к земельному участку обеспечивает правообладатель (победитель аукциона) земельных участков за счет собственных средств. Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Способ аренды – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Начальная цена предмета аукциона (без учета НДС):

Размер ежегодной арендной платы на основании отчета № ОН-21 составляет – 6 552(шесть тысяч пятьсот пятьдесят два) рубля 00 копеек

Шаг аукциона (3% начальной цены) – 197 (сто девяносто) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 6 552(шесть тысяч пятьсот пятьдесят два) рубля 00 копеек

Банковские реквизиты для перечисления задатка: Администрация Наурского муниципального района ИНН 2020002049, КПП 200801001, Казначейский счет: 03231643966220009400, ЕКС: 40102810945370000083, БИК ТОФК 019690001, Отделение-НБ Чеченской Республики Банка России//УФК по Чеченской Республике г. Грозный, л/с № 03943120020 в отделе № 4 Управления Федерального Казначейства по Чеченской Республике.

Задаток победителя аукциона, либо с лица, с которым заключен договор аренды земельного участка по результатам аукциона перечисляется в Администрацию Наурского муниципального района, в счет годовой арендной платы.

В назначении платежа указать: задаток за участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Чеченская Республика, Наурский район, ст. Наурская, ул. А. Мазалиева, б/н к земельному участку 20:08:1801004:846

Задаток должен поступить на р/счет не позднее последнего дня приема заявок.

ЛОТ № 3.

Предмет аукциона (Объект): земельный участок, для строительства объекта коммерческого назначения;

Местоположение: Чеченская Республика, Наурский район, с. Чернокозово, ул. Ревазова, б/н

Площадь: 2500 кв. метров

Кадастровый номер: 20:08:1501001:592

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший ежегодный размер арендной платы за земельный участок.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Имеется возможность подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с техническими условиями, устанавливаемыми Градостроительным планом.

Ограничения (обременения) права на земельный участок: на дату принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков не зарегистрированы.

Фактическое использование участка: участок свободен от построек.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества.

Освобождение земельных участков от строительного и иного мусора, другие виды работ по благоустройству его территории, вынос в натуру границ земельного участка, обеспечение устройства подъезда к земельному участку обеспечивает правообладатель (победитель аукциона) земельных участков за счет собственных средств. Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Способ аренды – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Начальная цена предмета аукциона (без учета НДС):

Размер ежегодной арендной платы на основании отчета № 06-ОЦЗУ-097 составляет – 13 000 (тринадцать тысяч) рублей 00 копеек

Шаг аукциона (3% начальной цены) – 390 (триста девяносто) рублей 00 копеек.

Размер задатка - 13 000 (тринадцать тысяч) рублей 00 копеек

Банковские реквизиты для перечисления задатка: Администрация Наурского муниципального района ИНН 2020002049, КПП 200801001, Казначейский счет: 03231643966220009400, ЕКС: 40102810945370000083, БИК ТОФК 019690001, Отделение-НБ Чеченской Республики Банка России//УФК по Чеченской Республике г. Грозный, л/с № 03943120020 в отделе № 4 Управления Федерального Казначейства по Чеченской Республике.

Задаток победителя аукциона, либо с лица, с которым заключен договор аренды земельного участка по результатам аукциона перечисляется в Администрацию Наурского муниципального района, в счет годовой арендной платы.

В назначении платежа указать: задаток за участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Чеченская Республика, Наурский район, с. Чернокозово, ул. Ревазова, б/н к земельному участку 20:08:1501001:592

Задаток должен поступить на р/счет не позднее последнего дня приема заявок.

Задаток возвращается:

- претенденту, не допущенному к участию в аукционе - в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола о приеме заявок на участие в аукционе;

- претенденту, отозвавшему принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона - в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- претенденту, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- участникам аукциона, не победившим в нем – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- участникам несостоявшихся торгов – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем, не заключившим договор аренды вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

Место, дата и время начала и окончания срока подачи заявок:

Начало подачи заявок: 02 марта 2021 года 10:00 ч.

Окончание подачи заявок: 01 апреля 2021 года 10:00 ч.

Администрации Наурского муниципального района, ст. Наурская, ул. Х. Батырова, 37:

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

- опись документов (Приложение №1);

- заявка на участие в аукционе по установленной форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 2);

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя - для физического лица;

- нотариально заверенные копии учредительных документов - для юридических лиц;

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении платежа для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого в собственность на торгах земельного участка.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Дата, время и место определения участников аукциона: 02 апреля 2021 года в 12 часов 00 мин. по адресу: Чеченская Республика, Наурский район, ст. Наурская, ул. Х. Батырова, 37

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Место, дата и время проведения аукциона:

05 апреля 2021 г. в 12 час. 00 мин. по адресу: Чеченская Республика, Наурский район, ст. Наурская, ул. Х. Батырова, 37.

Проект договора аренды земельного участка: приводится в Приложении № 3 к документации об аукционе.

Размер платы по договору аренды - наибольший размер цены, сложившейся по результатам аукциона.

Срок заключения договора аренды – не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер стоимости за земельный участок.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона и в течение трех дней обязан известить участников.

Порядок проведения аукциона:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены (стоимости) земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов от начальной стоимости участка и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера стоимости участка;

г) каждый последующий размер стоимости участка аукционист назначает путем увеличения размера начальной стоимости участка на "шаг аукциона". После объявления очередного размера стоимости участка аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер стоимости участка в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером стоимости участка, аукционист повторяет этот размер стоимости участка 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера стоимости участка ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о заключении договора аренды земельного участка, называет размер стоимости земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- в торгах участвовало менее двух участников;

- после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае если победитель аукциона отказался от подписания договора аренды земельного участка, организатор аукциона предлагает заключить договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка с победителем аукциона.

Организатором аукциона является – Администрация Наурского муниципального района. Не допускаются к участию в аукционе участники, имеющие задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджет любого уровня и Государственные бюджетные фонды.

Создание преимущественных условий для отдельных лиц или группы лиц, в том числе предоставление доступа к конфиденциальной информации не допускается.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в открытом аукционе
на право заключения договора аренды земельного участка

№ п/п	Наименование документа	Количество страниц
1		
2		
3		

Участник аукциона (физ.л.) _____

Руководитель (юр.л.) _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

М.П.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (Лот № ____)

« ____ » _____ 2020 года

Претендент – физическое лицо

юридическое лицо

ФИО / Наименование претендента _____
(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность: _____

Серия _____ № _____, выдан « ____ » _____

Место жительства/место регистрации: _____

Телефон _____ E-mail _____

Наименование претендента _____
(для юридических лиц)

Юридический адрес _____

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:

Расчетный (лицевой) счет № _____

в _____ КПП _____ БИК _____

Корр. счет № _____ ИНН _____

(ФИО полномочного представителя)

Действует на основании _____ от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____
реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица или
документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя –
юридического лица: _____

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации) кем выдан)

Прошу предоставить земельный участок, площадью _____ кв. метров,
расположенного: Чеченская Республика, Наурский район, _____

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия договора аренды земельного участка, содержащиеся в извещении о
проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.11,
39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае признания победителем аукциона, заключить договор аренды земельного
участка, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах
аукциона.

Подпись Заявителя _____

Заявка принята: _____ час, _____ мин. « ____ » _____ 2020 года. № _____

Подпись _____

ДОГОВОР Рс/п № ____
аренды земель

« ____ » _____ 20 ____ года

ст. Наурская

Администрация Наурского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации Наурского муниципального района Чеченской Республики _____, действующей на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании протокола о результатах аукциона от _____ 201_ г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее Участок), площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: Чеченская Республика, Наурский район, _____.

1.2. Целевое использование земельного участка – _____.

1.3 Категория земель - земли населенных пунктов.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается - с _____ по _____
(Статья 39.8 Земельного кодекса РФ)

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чеченской Республики. При этом настоящий договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с даты, указанной в пункте 2.1 Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Объект определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды Объекта.

3.2. На момент заключения настоящего договора сумма арендной платы в год составляет: _____.

3.3. Размер задатка _____ засчитывается в счет арендной платы за Объект и перечисляется администратору арендных платежей - Администрации Наурского муниципального района Чеченской Республики

3.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно, в соответствии с федеральными законами, постановлениями Правительства Чеченской Республики, нормативными правовыми актами уполномоченного органа местного самоуправления, иными нормативными правовыми актами.

3.5. Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты, указанной в пункте 2.1 Договора.

3.6. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно до 25 ноября каждого года путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

3.7. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным Арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

3.8. Пересмотр арендной платы в одностороннем порядке по требованию Арендодателя осуществляется в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка, при изменении вида разрешенного использования земельного участка, при внесении изменений в законодательство Российской Федерации и Чеченской республики, регулирующее порядок определения размера арендной платы за землю, но не чаще одного раза в год.

3.9. В случае возникновения у Арендатора перед Арендодателем задолженности по настоящему Договору, при последующем внесении Арендатором платежей и отсутствии в документе об оплате указания назначения платежа, данные платежи зачисляются в бюджет следующим образом: в первую очередь платежи зачисляются в счет погашения задолженности по арендной плате, начиная с задолженности по арендной плате, возникшей в самый ранний период; после погашения в полном объеме задолженности по арендной плате погашается задолженность по пене, начиная с задолженности по пене, возникшей в самый ранний период.

3.10. Арендатор вправе внести подлежащую оплате сумму арендной платы досрочно.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче; при возникновении у Арендатора задолженности по арендной плате и (или) начисленным в соответствии с разделом 5 Договора пене, штрафам за два и более месяцев; в случае получения от налогового органа информации о невозможности взыскания задолженности с Арендатора по налогам и сборам, в случае непринятия Арендатором измененного в соответствии с пунктом 3.8 Договора размера арендной платы, а также требовать досрочного расторжения Договора в случае 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. Передать Арендатору Участок в день подписания сторонами настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с целевым назначением Участка.

4.3.2. Обращаться к Арендодателю за оказанием содействия в составлении расчета арендной платы на последующие годы в соответствии с пунктом 3.4 Договора.

4.3.3. Направлять Арендодателю запросы об имеющейся по Договору задолженности, акты сверок для сверки расчетов по Договору.

4.3.4. 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. Принять от Арендодателя Участок в день подписания сторонами настоящего Договора.

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

4.4.4. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Неиспользование Участка не освобождает Арендатора от внесения арендной платы.

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

4.4.6. Самостоятельно забирать от Арендодателя расчеты на оплату аренды, уведомления об изменении реквизитов для внесения арендной платы, а также все иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора.

4.4.7. В случае подписания Договора, заключенного сроком на год и более, дополнений и изменений к Договору, произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чеченской Республике и представлять Арендодателю зарегистрированный экземпляр договора.

4.4.8. Письменно сообщать Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. Поддерживать объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта.

4.4.10. При направлении Арендодателем дополнительного соглашения к Договору рассмотреть и дать ответ в десятидневный срок с момента направления указанного соглашения. Если Арендатор не заявил свои возражения в указанный срок, то дополнительное соглашение считается принятым Арендатором в редакции Арендодателя.

4.4.11. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений уполномоченных органов (в том числе, разрешения на строительство, разрешения на снос древесно-кустарниковой растительности).

4.4.13. Соблюдать на арендуемом объекте требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.14. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

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

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 пеню в размере 0,2 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.6. Договора.

5.3. В случае непередачи Арендодателю Участка в соответствии с пунктом 6.3 Договора Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от годовой арендной платы за каждый день просрочки.

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

5.5. Убытки, возникшие в связи с неисполнением условия договора, взыскиваются в полной сумме сверх неустойки.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

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 Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в последний день срока действия договора. В случае уклонения от возврата Участка по акту приема-передачи Арендатор не вправе ссылаться на убытки, причиненные ему в связи с предоставлением Участка другому Арендатору.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации путем переговоров либо непосредственно в Арбитражном суде Чеченской Республики или в Наурском районном суде Чеченской Республики.

8. Особые условия Договора

8.1. Все письменные уведомления, соглашения и иная письменная корреспонденция, связанная с настоящим договором, направляются сторонами на адреса, указанные в настоящем договоре. Сторона, не уведомившая об изменении адреса другую сторону, не вправе ссылаться на неполучение направляемой ей другой стороной письменной корреспонденции.

8.2. Стороны договорились, что в случае невыполнения Арендатором в срок до 45 календарных дней с момента подписания Договора обязанности по государственной регистрации Договора, соглашений к Договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае необходимости такой регистрации, и непредставления Арендодателю зарегистрированного экземпляра договора, настоящий Договор в части аренды Участка считается незаключенным. При этом в случае фактического занятия Арендатором Участка, он обязан освободить занимаемый Участок по первому требованию Арендодателя с момента направления Арендодателем такого требования по адресу,

указанному в качестве реквизитов Арендатора. В случае невыполнения указанного требования, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1,0 % от годового размера арендной платы за каждый день невыполнения требования.

8.3. Стороны настоящего Договора установили, что передача земельного участка в субаренду, передача прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу, в том числе внесение арендных прав земельного участка в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, не допускается.

8.4. Все расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, иных соглашений, связанных с Договором, возлагаются на Арендатора.

8.5 Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

8.6. Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целями его предоставления, и обязуется возвратить Участок Арендодателю в состоянии, пригодном для использования в соответствии с его целевым назначением.

8.7. Прием-передача земельного участка к договору аренды от _____ № _____ / _____ от Арендодателя к Арендатору осуществлен _____ года.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель – Администрация Наурского муниципального района Чеченской Республики

Юридический адрес: 366128 Чеченская Республика, Наурский район, ст. Наурская, ул. Х. Батырова, 37.

Почтовый адрес: 366128 Чеченская Республика, Наурский район, ст. Наурская, ул. Х. Батырова, 37, тел. 8 (871-43) 2-22-84

Арендатор _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель:
Администрация Наурского
муниципального района

Арендатор:

20__ года

20__ года

Приложение к Договору
от _____ 20__ г № _____

Расчет арендной платы

В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", постановлением Администрации Наурского муниципального района от 15 июля 2016 года № 35 «Об утверждении порядка проведения аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, на территории Наурского муниципального района и определения начальной цены предмета аукциона».

Площадь, кв.м.

Годовой размер арендной платы, рублей _____