****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ЦУНТИНСКИЙ РАЙОН»**

**РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 21 июля 2017 года №126**

**с.Цунта**

**Об утверждении Положения о порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Цунтинский район» Республики Дагестан», при заключении договоров купли-продажи указанных земельных участков без проведения торгов**

В соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173579/?dst=450) Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 N 131-ФЗ, и Уставом МР «Цунтинский район» Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Цунтинский район» Республики Дагестан, при заключении договоров купли-продажи указанных земельных участков без проведения торгов.

2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации муниципального района «Цунтинский район» Республики Дагестан» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановление возложить на Заместителя главы администрации МР «Цунтинский район» РД Магомедова В.Р.

**Глава МР П.Ш. Магомединов**

Утвержден

постановлением администрации

МР «Цунтинский район» РД

от 21 июля 2017 г. № 126

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,**

**НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ЦУНТИНСКИЙ РАЙОН» РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН, ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ УКАЗАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

1. Настоящее Положение в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004) устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Новонукутское», (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи указанных земельных участков без проведения торгов.

2. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 50 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

1) земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, индивидуальные гаражи, гражданам, являющимся собственниками таких индивидуальных жилых домов, индивидуальных гаражей в случаях, предусмотренных статьей 39.20 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004);

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу.

3. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 3 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) заключен договор о комплексном освоении территории.

4. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 50 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

1) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, лицам, не указанным в подпункте 1 пункта 2 настоящего Положения и являющимся собственниками таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004);

2) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

5. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 50 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

1) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004);

2) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных [Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](http://docs.cntd.ru/document/901821169).

6. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере кадастровой стоимости или рыночной стоимости земельного участка в случае продажи земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004).

****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ЦУНТИНСКИЙ РАЙОН»**

**РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**20 апреля 2017 г. с. Цунта № 51**

**Об утверждении типовых форм**

**договоров аренды, купли-продажи**

**земельных участков, безвозмездного**

**пользования землей на территории**

**муниципального района «Цунтинский район»**

**Республики Дагестан.**

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Цунтинский район» Республики Дагестан

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1.Утвердить:

1.1. Типовую форму договора аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов (Приложение 1);

1.2. Типовую форму договора аренды земельного участка, заключаемого на торгах, проводимых в форме аукциона (Приложение 2);

1.3. Типовую форму договора купли-продажи земельного участка, заключаемого без проведения торгов (Приложение 3);

1.4. Типовую форму договора купли-продажи земельного участка, заключаемого на торгах, проводимых в форме аукциона (Приложение 4);

1.5. Типовую форму договора безвозмездного пользования земельного участка (Приложение 5).

2. МКУ «СМИ и ТО» администрации муниципального района «Цунтинский район» РД разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального района.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава МР П. Магомединов**

Приложение 1

к постановлению администрации

МР «Цунтинский район» РД

от 20.04.2017 г. № 51

Договор аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

(заключаемого без проведения торгов)

Муниципальное район «Цунтинский район» Республики Дагестан» в лице главы администрации МР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления от № администрации Цунтинского муниципального района РД заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу:, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1.2. Участок предоставлен для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. На участке имеются (не имеются) объекты недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Срок Договора.
   1. Срок аренды Участка устанавливается с « \_\_ »\_\_\_\_\_\_ \_20\_\_\_ года по «\_\_ »\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.
   2. Договор, заключённый на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в отделе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Дагестан.
   3. Договор, заключённый на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
2. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется согласно приложению № 1..

3.2. Размер арендной платы изменяется ежегодно в одностороннем порядке в случае изменения коэффициентов к размерам арендной платы, утвержденные Собранием депутатов Цунтинского муниципального района. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании измененного приложения № 1.

Измененное приложение № 1 необходимо получить до 15 ноября текущего года в отделе земельных отношений Управления по имуществу и земельным отношениям Цунтинского муниципального района.

3.3. Арендная плата за текущий год вносится Арендатором авансом 100 % при заключении договора. Последующие платежи вносятся до 15 ноября текущего года путем перечисления на счет указанный в приложении № 1.

3.4. Размер арендной платы пересматривается:

- при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, республики Дагестан, Цунтинского района определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

-в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.5. Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств от Арендатора на расчетный счет Арендодателя, указанный в приложении № 1. В поле «Назначение платежа» платежного документа в обязательном порядке указываются номер и дата Договора. В случае, если платеж осуществляется равными долями в течение определенного периода, в поле «Назначение платежа» в обязательном порядке указывается также период, за который вносятся денежные средства.

3.6.Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

1. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

* + 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 за один год и нарушения других условий Договора.
    2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора. По результатам осмотра Участка составляется акт обследования земельного участка, подписываемый Арендодателем.

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

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охранной земель, предоставленных в аренду.

4.1.5. Требовать через суд выполнение Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приёма-передачи в 3-х дневный срок после подписания настоящего Договора, в состоянии и по площади, соответствующим условиям договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.4.Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.

4.3.Арендатор имеет право:

4.3.1. Арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с п.3,4,5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3.2. Производить улучшения земельного участка.

4.3.3. Досрочно при отказе от аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю.

4.3.4. Требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

4.4.Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

* + 1. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством
    2. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе как природному объекту.
    3. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию, в соответствии с Правилами благоустройства территории сельского поселения.
    4. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле
    5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.
    6. В случаях, предусмотренных законодательными и нормативными правовыми актами, возместить Арендодателю убытки, связанные с изъятием и предоставлением земель, ухудшением качества земель, экологической обстановки в результате своей деятельности, а так же нарушением законодательства и условий договора
    7. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.
    8. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также для получения разрешения на строительство, реконструкцию в установленном порядке.
    9. Своевременно производить арендные платежи в размере и на условиях, установленных Договором.
    10. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного или муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
    11. Письменно сообщить 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.
    12. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
  1. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

5. Ответственность Сторон

* 1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
  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 до фактического выполнения обязательств. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Уплата пени не освобождает Арендатора от исполнения обязанностей по Договору.
  3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.
  4. Расторжение либо прекращение Договора, вне зависимости от оснований, не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору, в том числе и от уплаты сумм, начисленных в течение срока действия настоящего Договора, а также санкций за нарушение исполнения обязательств

1. Изменение, расторжение и прекращение Договора
   1. Изменение условий настоящего Договора возможно только по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных действующим законодательством и настоящим Договором. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
   2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке
   3. Стороны вправе по взаимному соглашению расторгнуть настоящий Договор.
   4. В случае не достижения соглашения о расторжении Договора, Арендодатель вправе обратиться в суд за расторжением Договора при систематическом (2 и более раз) либо существенном нарушении Арендатором условий настоящего Договора.

Под существенным нарушением условий Договора понимается нарушение Договора Арендатором, которое влечет для Арендодателя такой ущерб, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Договора.

* 1. При расторжении Договора по основаниям, предусмотренным п. 6.4. Договора, Арендодатель вправе требовать расторжения Договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости устранения препятствий, послуживших основанием для прекращения отношений Сторон. При этом претензией должен быть оговорен срок для устранения таковых препятствий.

В случае, если после получении вышеуказанной письменной претензии, Арендатор не устранил препятствия, послужившие основанием для прекращения отношений Сторон, в течение срока, оговоренного претензией, Арендодатель направляет Арендатору предложение о расторжении Договора (с проектом соглашения о расторжении Договора).

При отказе в подписании Арендатором соглашения о расторжении Договора в течение 10 дней с момента получения предложения о расторжении Договора либо неполучения Арендодателем ответа в тот же срок, Арендодатель вправе передать вопрос о расторжении настоящего Договора на разрешение суда в порядке, установленном действующим законодательством.

Момент получения Арендатором письменной претензии либо предложения о расторжении Договора определяется согласно положений раздела 7 Договора.

* 1. Договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Если арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

В одностороннем порядке Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

- невнесение арендной платы за Участок в сроки предусмотренные Договором;

- не использование земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен правовым актом о предоставлении земельного участка или настоящим Договором;

- изменение вида разрешенного использования земельного участка без письменного согласия Арендодателя;

- переуступка прав по договору аренды земельного участка третьему лицу без письменного разрешения Арендодателя;

- использование Участка (его части) не по целевому назначению и виду разрешенного использования, указанного в подпункте 1.1 настоящего Договора.

Доказательством нецелевого использования Участка Арендатором является акт обследования Участка, составленный в результате проверки земельного участка Арендодателем с участием специалистов муниципального (государственного) земельного контроля;

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

- не исполнение обязанностей, возложенных на Арендатора настоящим Договором.

Договор считается расторгнутым по истечении 1 месяца с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора.

Момент получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора определяется согласно положений раздела 7 Договора.

6.7 Договор прекращается:

6.7.1. по окончании срока действия Договора;

6.7.2. в случае смерти арендатора - физического лица;

6.7.3. в случае ликвидации арендатора – юридического лица;

6.7.4. в иных случаях, установленных действующим законодательством.

6.8. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема передачи.

7. Порядок направления корреспонденции

7.1. Вся корреспонденция (письменные обращения, уведомления, предложения, претензии, расчеты и т.п.) направляются Сторонами по адресам, указанным в разделе 10 Договора.

7.2. В случае отсутствия у Арендодателя сведений о получении Арендатором корреспонденции, последняя также считается полученной по истечении 1 месяца с момента ее направления в адрес Арендатора, указанный в разделе 10 Договора, если:

7.2.1. Арендатор отказался от получения корреспонденции, что зафиксировано организацией почтовой связи;

7.2.2. Арендатор не явился за получением корреспонденции, что зафиксировано организацией почтовой связи;

7.2.3. Корреспонденция не вручена Арендатору в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, что зафиксировано организацией почтовой связи;

7.2.4. Отсутствуют сведения о получении Арендатором корреспонденции.

7.3. Корреспонденция (письменные обращения, уведомления, предложения, претензии, расчеты и т.п.) могут быть переданы под роспись Арендатору либо его представителю лично.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры между Сторонами разрешаются в суде в соответствии с законодательством РФ.

9. Особые условия договора

9.1. С согласия Арендодателя Арендатор вправе передать арендованный земельный участок в субаренду, а так же передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка.

9.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

* 1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в отдел Управления Федеральной государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Дагестан.
  2. Ограничения по использованию земельного участка установленные статьёй 39.8. Земельного кодекса Российской Федерации.

1. Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: Юридический | Арендатор:  Адрес:  Телефон |

Подписи сторон:

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Передаточный акт

к договору аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Арендодатель Цунтинский муниципальный район

# в лице главы администрации Цунтинского муниципального района

и Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подписали настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. Арендатор осмотрел земельный участок, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ознакомился с его количественными и качественными характеристиками.

1. Недостатки или дефекты, препятствующие использовать указанный земельный участок по назначению, на момент осмотра обнаружены Арендатором не были.
2. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду указанный земельный участок без взаимных претензий
3. Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованный земельный участок по истечении срока или прекращении договора аренды на условиях, определённых ст. 622 ГК РФ и договором аренды.
4. Если Арендатор не возвратил земельный участок Арендодатедю в установленный срок, то Арендодатель вправе требовать внесение арендной платы до момента передачи земельного участка, т.е. до даты подписания передаточного акта земельного участка.
5. За несвоевременный возврат арендованного земельного участка Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в соответствии с пунктом 5.2. Договора.

Подписи сторон:

м. п. Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф. И. О.)

м. п. Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф. И. О.)

Приложение 1 к Договору аренды

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года

РАСЧЕТНЫЕ ПЛАТЕЖИ за 20\_\_\_ год

Наименование землепользователя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БАЗОВЫЕ ИСХОДНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Адрес земельного участка: Республика Дагестан, Цунтинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.Размер годовой арендной платы руб./кв.м.: . Ап= Скад.\*Сап./100%\*К1\*К2\*К3

2. С какого времени заключен

договор аренды

месяц, год с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

на какой срок

месяцев, лет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Договорный размер

арендной платы /руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

3.1. Сумма платежа за весь

земельный участок за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_ дней

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на счёт администрации МР «Цунтинский район» в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за 20\_\_\_ г.

тел. 8(35140) 2-03-66, 2-02-64.

Получатель: УФК по Республики Дагестан

ИНН

КПП

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ: № (Отделение по Республики Дагестан)

БИК

Код бюджетной классификации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_– доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а так же средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков

ОКТМО – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельское поселение – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В поле назначения платежа указывать номер договора и год оплаты.

# ВСЕГО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей

МП

Начальник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к постановлению администрации

Цунтинского муниципального района

от 20.04.2017 г. № 51

Договор аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

(заключаемый на торгах, проводимых в форме аукциона)

Муниципальное образование «Цунтинский район», в лице начальника Управления по имуществу и земельным отношениям Цунтинского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления от № администрации Цунтинского муниципального района Республики Дагестан заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Республика Дагестан, Цунтинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1.2. Участок предоставлен для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Вид разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором. На участке объекты недвижимого имущества не имеются.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по « \_» \_ \_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_года.

2.2. Договор, заключённый на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Дагестан.

2.3. Договор, заключённый на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в год.

3.2. Размер арендной платы определен в приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора. В случае досрочного расторжения настоящего договора перечисленная арендная плата не возвращается.

3.3. Арендная плата за текущий год вносится Арендатором авансом 100 % при заключении договора. Последующие платежи вносятся до 15 ноября текущего года путем перечисления на счет указанный в приложении № 1.

3.4. Арендодатель не вправе изменять размер арендной платы в одностороннем порядке.

3.5. Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств от Арендатора на расчетный счет Арендодателя, указанный в приложении № 1. В поле «Назначение платежа» платежного документа в обязательном порядке указываются номер и дата Договора. В случае, если платеж осуществляется равными долями в течение определенного периода, в поле «Назначение платежа» в обязательном порядке указывается также период, за который вносятся денежные средства.

3.6.Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

1. 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 невнесении арендной платы за один год 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. По результатам осмотра Участка составляется акт обследования земельного участка, подписываемый Арендодателем.

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

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охранной земель, предоставленных в аренду.

4.1.5. Требовать через суд выполнение Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приёма-передачи в 3-х дневный срок после подписания настоящего Договора, в состоянии и по площади, соответствующим условиям договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.4.Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.

4.3.Арендатор имеет право:

4.3.1. Арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с п.5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3.2. Производить улучшения земельного участка.

4.3.3. Досрочно при отказе от аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю.

4.3.4. Требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

4.4.Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.4.2. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством

4.4.3.Использовать Участок на условиях, установленных Договором в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе как природному объекту.

4.4.4. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию, в соответствии с Правилами благоустройства территории сельского поселения.

4.4.5. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.4.7. В случаях, предусмотренных законодательными и нормативными правовыми актами, возместить Арендодателю убытки, связанные с изъятием и предоставлением земель, ухудшением качества земель, экологической обстановки в результате своей деятельности, а также нарушением законодательства и условий договора

4.4.8. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.4.9. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также для получения разрешения на строительство, реконструкцию в установленном порядке.

4.4.10. Своевременно производить арендные платежи в размере и на условиях, установленных Договором.

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

4.4.12. Письменно сообщить 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.

4.4.13. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

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 до фактического выполнения обязательств. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Уплата пени не освобождает Арендатора от исполнения обязанностей по Договору.

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

5.4. Расторжение либо прекращение Договора, вне зависимости от оснований, не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору, в том числе и от уплаты сумм, начисленных в течение срока действия настоящего Договора, а также санкций за нарушение исполнения обязательств

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменение условий настоящего Договора возможно только по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных действующим законодательством и настоящим Договором. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке

6.3. Стороны вправе по взаимному соглашению расторгнуть настоящий Договор.

6.4. В случае не достижения соглашения о расторжении Договора, Арендодатель вправе обратиться в суд за расторжением Договора при систематическом (2 и более раз) либо существенном нарушении Арендатором условий настоящего Договора.

Под существенным нарушением условий Договора понимается нарушение Договора Арендатором, которое влечет для Арендодателя такой ущерб, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Договора.

6.5. При расторжении Договора по основаниям, предусмотренным п. 6.4. Договора, Арендодатель вправе требовать расторжения Договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости устранения препятствий, послуживших основанием для прекращения отношений Сторон. При этом претензией должен быть оговорен срок для устранения таковых препятствий.

В случае, если после получения вышеуказанной письменной претензии, Арендатор не устранил препятствия, послужившие основанием для прекращения отношений Сторон, в течение срока, оговоренного претензией, Арендодатель направляет Арендатору предложение о расторжении Договора (с проектом соглашения о расторжении Договора).

При отказе от подписания Арендатором соглашения о расторжении Договора в течение 10 дней с момента получения предложения о расторжении Договора, либо неполучения Арендодателем ответа в тот же срок, Арендодатель вправе передать вопрос о расторжении настоящего Договора на разрешение суда в порядке, установленном действующим законодательством.

Момент получения Арендатором письменной претензии либо предложения о расторжении Договора определяется согласно положений раздела 7 Договора.

6.6. Договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Если арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

 В одностороннем порядке Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

- невнесение арендной платы за Участок в сроки предусмотренные Договором;

- не использование земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен правовым актом о предоставлении земельного участка или настоящим Договором;

- изменение вида разрешенного использования земельного участка без письменного согласия Арендодателя;

- переуступка прав по договору аренды земельного участка третьему лицу без письменного разрешения Арендодателя;

- использование Участка (его части) не по целевому назначению и виду разрешенного использования, указанного в подпункте 1.1 настоящего Договора.

Доказательством нецелевого использования Участка Арендатором является акт обследования Участка, составленный в результате проверки земельного участка Арендодателем с участием специалистов муниципального (государственного) земельного контроля;

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

- не исполнение обязанностей, возложенных на Арендатора настоящим Договором.

Договор считается расторгнутым по истечении 1 месяца с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора.

Момент получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора определяется согласно положений раздела 7 Договора.

6.7. Договор прекращается:

6.7.1. по окончании срока действия Договора;

6.7.2. в случае смерти арендатора - физического лица;

6.7.3. в случае ликвидации арендатора – юридического лица;

6.7.4. в иных случаях, установленных действующим законодательством.

6.8. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема передачи.

7. Порядок направления корреспонденции.

7.1. Вся корреспонденция (письменные обращения, уведомления, предложения, претензии, расчеты и т.п.) направляются Сторонами по адресам, указанным в разделе 10 Договора.

7.2. В случае отсутствия у Арендодателя сведений о получении Арендатором корреспонденции, последняя также считается полученной по истечении 1 месяца с момента ее направления в адрес Арендатора, указанный в разделе 10 Договора, если:

7.2.1. Арендатор отказался от получения корреспонденции, что зафиксировано организацией почтовой связи;

7.2.2. Арендатор не явился за получением корреспонденции, что зафиксировано организацией почтовой связи;

7.2.3. Корреспонденция не вручена Арендатору в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, что зафиксировано организацией почтовой связи;

7.2.4. Отсутствуют сведения о получении Арендатором корреспонденции.

7.3. Корреспонденция (письменные обращения, уведомления, предложения, претензии, расчеты и т.п.) могут быть переданы под роспись Арендатору либо его представителю лично.

1. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры между Сторонами разрешаются в суде в соответствии с законодательством РФ.

9. Особые условия договора

9.1.Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

9.2. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в [пункте 13](consultantplus://offline/ref=C5BAB8442F756559BE6E9DFCE3869806F2F865EACA34EDF28F569B7E44DA0640B39EE7FC82N0D7L), [14](consultantplus://offline/ref=C5BAB8442F756559BE6E9DFCE3869806F2F865EACA34EDF28F569B7E44DA0640B39EE7FC83N0DEL) или [20 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=C5BAB8442F756559BE6E9DFCE3869806F2F865EACA34EDF28F569B7E44DA0640B39EE7FD8AN0DCL) Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

9.3. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключения на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.3.2 Договора.

9.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

9.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в отдел Управления Федеральной государственной регистрации кадастра и картографии Республики Дагестан.

9.6. Ограничения по использованию земельного участка установленные статьёй 39.8. Земельного кодекса Российской Федерации.

10Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: Юридический адрес:  р/с  к/с  ИНН: БИК:  КПП:  Телефон: . | Арендатор:  Адрес:  Телефон |

Подписи сторон:

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Передаточный акт

к договору аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Арендодатель Цунтинский муниципальный район

# в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подписали настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. Арендатор осмотрел земельный участок, находящийся по адресу: Республика Дагестан, Цунтинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ознакомился с его количественными и качественными характеристиками.

1. Недостатки или дефекты, препятствующие использовать указанный земельный участок по назначению, на момент осмотра обнаружены Арендатором не были.
2. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду указанный земельный участок без взаимных претензий
3. Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованный земельный участок по истечении срока или прекращении договора аренды на условиях, определённых ст. 622 ГК РФ и договором аренды.
4. Если Арендатор не возвратил земельный участок Арендодателю в установленный срок, то Арендодатель вправе требовать внесение арендной платы до момента передачи земельного участка, т.е. до даты подписания передаточного акта земельного участка.
5. За несвоевременный возврат арендованного земельного участка Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в соответствии с пунктом 5.2. Договора.

Подписи сторон:

м. п. Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф. И. О.)

м. п. Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф. И. О.)

Приложение 1 к Договору аренды

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 года

РАСЧЕТНЫЕ ПЛАТЕЖИ за 20\_\_\_\_\_ год

Наименование землепользователя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БАЗОВЫЕ ИСХОДНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Адрес земельного участка: Республика Дагестан, Цунтинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадь \_\_\_\_\_\_\_ *кв.м.*

Целевое назначение: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

1.Размер годовой арендной платы руб./кв.м.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. С какого времени заключен

договор аренды

месяц, год с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

на какой срок

месяцев, лет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на счёт администрации Цунтинского муниципального района в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за 20\_\_\_ г.

тел. 8

Получатель: УФК по Республики Дагестан ( администрация Цунтинского муниципального района)

ИНН

КПП

РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ: № (Отделение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

БИК

Код бюджетной классификации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а так же средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков

ОКТМО – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельское поселение – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В поле назначения платежа указывать номер договора и год оплаты.

# ВСЕГО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей

МП

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 3

к постановлению администрации

Цунтинского муниципального района

от 20.04.2017 г. № 51

## Договор купли-продажи № \_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года

## земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

(заключаемого без проведения торгов)

с.Цунта , Республики Дагестан, Цунтинский район,

Муниципальное образование « Цунтинский муниципальный район» Республики Дагестан в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Цунтинского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Продавец»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации Цунтинского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

##### 1. Предмет Договора

* 1. «Продавец» обязуется передать в собственность за плату, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.метра, в границах ,указанных в Выписке из единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью, с разрешенным видом использования - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Россия, Республика Дагестан, Цунтинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок).
  2. На Участке имеются объекты недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  3. После государственной регистрации настоящего договора к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ переходит право собственности на указанный земельный участок.

##### 2. Плата по договору

* 1. Цена Участка составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп. НДС не предусмотрен.
  2. «Покупатель» оплачивает указанную цену за земельный участок после подписания договора купли-продажи, до регистрации договора, а именно - не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_г.
  3. Оплата производится в рублях. Покупатель оплачивает цену Участка по следующим банковским реквизитам:

на счет УФК РФ по Республики Дагестан (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по имуществу и земельным отношениям Цунтинского муниципального района) р/счет в ГРКЦ ГУ Банка России по Республики Дагестан г. Махачкала, ИНН -, КПП -, БИК -, ОКТМО -, КБК .

* 1. За нарушение срока внесения оплаты по Договору, « Покупатель» выплачивает «Продавцу» пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной выкупной цены за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном по реквизитам указанным в пункте 2.3. настоящего договора.

3. Ограничение использования и обременения Участка

3.1. Участок не обременён публичным сервитутом и правами третьих лиц.

#### 4. Права, обязанность и ответственность сторон

4.1. «Продавец» передаёт «Покупателю» указанный Участок по передаточному акту, составленному в письменной форме и являющемуся неотъемлемой частью договора. По соглашению сторон земельный участок считается переданным с момента подписания передаточного акта.

4.2. «Покупатель» обязуется оплатить цену Участка в сроки и порядке, установленном разделом 2 Договора.

4.3. С содержанием ст.ст. 8-16, 131, 164, 165, 167, 209, 211, 309, 310, 314, 420-425, 431, 450-505, 549-558 Гражданского кодекса РФ, ст. 37 Земельного кодекса РФ стороны ознакомлены и обязуются выполнять их условия.

4.4. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ ("О государственной регистрации недвижимости" настоящий договор подлежит обязательной регистрации в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

4.5. «Продавец» обязан обеспечить государственную регистрацию договора купли продажи земельного участка.

Расходы по регистрации перехода права собственности на основании договора оплачивает «Покупатель».

4.6. «Стороны» несут иные права и обязанности в соответствии с законодательством РФ.

5. Особые условия

5.1. Изменение указанного в пункте 1.1. настоящего договора целевого назначения Участка допускается в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

5.2. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны «Сторонами».

5.3. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у «Покупателя», один - у «Продавца», один – в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

6. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| Адрес: | Адрес: |
| р/сч  в отделение  ИНН БИК |  |
| Телефон  Факс | Телефон  Факс |

Подписи сторон:

Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Приложение № 1

к договору купли продажи

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. № \_\_\_\_

# 

Передаточный акт

к договору купли-продажи земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

Муниципальное образование « Цунтинский муниципальный район» Республики Дагестан, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Цунтинского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Продавец»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Покупатель» осмотрел земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., находящийся по адресу: Россия, Республика Дагестан Цунтинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Ознакомился с его количественными и качественными характеристиками.
3. Недостатки или дефекты, препятствующие использовать указанный земельный участок по назначению, на момент осмотра обнаружены «Покупателем» не были.

4. «Продавец» передает, а «Покупатель» принимает в собственность указанный земельный участок без взаимных претензий.

Подписи Сторон:

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Приложение № 2

к договору купли продажи

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. № \_\_\_\_

Цена земельного участка

1. Земельный участок с кадастровым номером 74:01:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Категория земель участка – земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Цель использования земельного участка – для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. Кадастровая стоимость земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рулей
5. Цена земельного участка определена в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, подпункта \_\_ \_пункта 2 Приказа Министерства имущества и природных ресурсов Республики Дагестан от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«О порядке определения цены при продаже без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Дагестан, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»

5.1 . Продажа земельного участка осуществляется по цене в размере \_\_\_\_\_\_\_процентов от кадастровой стоимости и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Приложение 4

к постановлению администрации

Цунтинского муниципального района

20.04.2017 г. № 51

## Договор купли-продажи № \_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года

## земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

(заключаемый на торгах, проводимых в форме аукциона)

с.Цунта, Республика Дагестан, Цунтинский район

Муниципальное образование « Цунтинский муниципальный район» Республики Дагестан, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Цунтинского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Продавец»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации Цунтинского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

##### 1. Предмет Договора

1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность за плату, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.метра, в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью, с разрешенным видом использования - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Россия, Республика Дагестан, Цунтинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок).

1.2. На Участке объекты недвижимости не имеются.

1.3. После государственной регистрации настоящего договора к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ переходит право собственности на указанный земельный участок.

##### 2. Плата по договору

2.1. Цена Участка определена по результатам аукциона и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ коп. НДС не предусмотрен.

2.2. «Покупатель» оплачивает указанную цену за земельный участок после подписания договора купли-продажи, до регистрации договора, а именно - не позднее\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_г.

2.3. Оплата производится в рублях. Покупатель оплачивает цену Участка по следующим банковским реквизитам:

на счет УФК РФ по Республики Дагестан ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Цунтинского муниципального района) р/счет в ГРКЦ ГУ Банка России по Республики Дагестан г. Махачкала, ИНН , КПП , БИК , ОКТМО ,

2.4. За нарушение срока внесения оплаты по Договору, «Покупатель» выплачивает «Продавцу» пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной выкупной цены за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном по реквизитам указанным в пункте 2.3. настоящего договора.

3. Ограничение использования и обременения Участка

3.1. Участок не обременён публичным сервитутом и правами третьих лиц.

#### 4. Права, обязанность и ответственность сторон

4.1. «Продавец» передаёт «Покупателю» указанный Участок по передаточному акту, составленному в письменной форме и являющемуся неотъемлемой частью договора. По соглашению сторон земельный участок считается переданным с момента подписания передаточного акта.

4.2. «Покупатель» обязуется оплатить цену участка в сроки и порядке, установленном разделом 2 Договора.

4.3. С содержанием ст.ст. 8-16, 131, 164, 165, 167, 209, 211, 309, 310, 314, 420-425, 431, 450-505, 549-558 Гражданского кодекса РФ, ст. 37 Земельного кодекса РФ стороны ознакомлены и обязуются выполнять их условия.

4.4. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" настоящий договор подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан.

4.5. «Продавец» обязан обеспечить государственную регистрацию договора купли продажи земельного участка.

Расходы по регистрации перехода права собственности на основании договора оплачивает «Покупатель».

4.6. «Стороны» несут иные права и обязанности в соответствии с законодательством РФ.

5. Особые условия

5.1. Изменение указанного в пункте 1.1. настоящего договора целевого назначения Участка допускается в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

5.2. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны «Сторонами».

5.3. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у «Покупателя», один - у «Продавца», один – в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан.

6. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| Адрес: | Адрес: |
| р/сч  в отделение  ИНН БИК |  |
| Телефон  Факс | Телефон  Факс |

Подписи сторон:

Продавец: Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Приложение 1

к договору купли продажи

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. № \_\_\_\_

# 

Передаточный акт

к договору купли-продажи земельного участка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

Муниципальное образование « Цунтинский муниципальный район» Республики Дагестан, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Цунтинского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения, именуемая в дальнейшем «Продавец»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Покупатель» осмотрел земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., находящийся по адресу: Россия, Республики Дагестан, Цунтинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Ознакомился с его количественными и качественными характеристиками.
3. Недостатки или дефекты, препятствующие использовать указанный земельный участок по назначению, на момент осмотра обнаружены «Покупателем» не были.

4. «Продавец» передает, а «Покупатель» принимает в собственность указанный земельный участок без взаимных претензий.

Подписи Сторон:

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Приложение 5

к постановлению администрации

Цунтинского муниципального района

от 20.04.2017 г. № 51

Договор безвозмездного пользования

№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

с.Цунта, Цунтинского района, Республика Дагестан.

Муниципальное образование « Цунтинский муниципальный район» Республики Дагестан, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Цунтинского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Судодатель»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации Цунтинского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Ссудодатель безвозмездно предоставляет, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Россия, Республики Дагестан, Цунтинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – земельный участок), с разрешенным видом использования для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

2. Срок договора

2.1. Срок действия договора устанавливается с « \_ »\_\_\_\_20\_\_\_ года по «\_»\_ 20года.

2.2. Договор вступает в силу с « \_ »\_\_\_\_\_ \_20\_\_\_ года.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Ссудодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению или не в соответствии с видом разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, и в случаях нарушения других условий Договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка с целью контроля за его использованием и соблюдением Ссудополучателем условий договора и требований действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.3. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя, а так же по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Ссудодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать Ссудополучателю Участок по акту приема-передачи.

3.3. Ссудополучатель имеет право использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.4. Ссудополучатель обязан:

3.4.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

3.4.3. Обеспечить Ссудодателю (его законным представителям) представителям органов государственного (муниципального) земельного контроля доступ на участок по их требованию.

3.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а так же выполнять работу по благоустройству территории.

3.4.5. При прекращении Договора Ссудополучатель обязан вернуть в течении 10 дней Ссудодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил.

3.5. Ссудодатель и Ссудополучатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством

5. Изменения, расторжение и прекращение Договора

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

5.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Ссудодателя, по решению суда, на основании и пв порядке, установленном гражданским законодательством.

6. Заключительные положения

6.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру храниться у Сторон и один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

7.Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Ссудодатель: Юридический адрес:  р/с  к/с  ИНН:  БИК:  КПП:  Телефон: . | Ссудополучатель:  Адрес:  Телефон |

8. Подписи Сторон:

Ссудодатель: Ссудополучатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м. п. м. п.

Акт приема – передачи земельного участка

к договору безвозмездного пользования № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

с.Цунта, Цунтинского района, Республики Дагестан.

Муниципальное образование « Цунтинский муниципальный район» Республики Дагестан, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Цунтинского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Ссудополучатель» осмотрел земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., находящийся по адресу: Россия, Республика Дагестан, Цунтинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным видом использования для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Ознакомился с его количественными и качественными характеристиками.
3. Недостатки или дефекты, препятствующие использовать указанный земельный участок по назначению, на момент осмотра обнаружены «Ссудополучателем» не были.

4. «Ссудодатель» передает, а «Ссудополучатель» принимает в безвозмездное пользование указанный земельный участок без взаимных претензий.

Подписи сторон:

Ссудодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф. И. О.)

м. п.

Ссудополучатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

м. п.