

Договор аренды земельного участка №

р.п. Колывань

«___» _____ 2012г

Администрация рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области, в лице Главы р.п. Колывань Тайлакова Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____, общей площадью _____, находящийся по адресу _____ (местоположение): _____, Разрешенное использование _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, приложенного к настоящему Договору и являющегося неотъемлемой его частью (приложение № 2).

Изменение разрешенного использования допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и оформляется в виде дополнительного соглашения к Договору.

1.2. На участке строений нет.

1.3. Установленных обременений в отношении земельного участка нет.

2. Срок Договора

2.1. Срок настоящего Договора устанавливается с _____ по _____.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

3. Арендная плата

3.1. Размер годовой арендной платы в соответствии с протоколом об итогах аукциона от _____ г. № _____ составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

Арендная плата за _____ год действия Договора составляет сумму _____ (_____) рублей _____ копеек.

3.2. Арендатор обязан оплатить за вычетом суммы задатка арендную плату по Договору в размере _____ (_____) рублей _____ копеек, не позднее _____.
Получатель: УФК по Новосибирской области (Администрация рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области), ИНН 5424100079, КПП 542401001, № счета 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК 045004001, ОКАТО 50221551000 (код КБК 01311105025100000120 – “Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)»).

3.3. Не использование Участка Арендатором в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1. Договора не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.4. Арендная плата подлежит уплате Арендатором с _____ г. Расчет размера арендной платы определен на основании Отчета независимого оценщика № 21-05/12 от 21.05.2012г, подготовленного НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки».

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

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

4.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

4.1.4. пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

4.2.3. не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных объектов, находящихся на земельном участке без согласования с Арендатором;

4.2.4. в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех затрат в соответствии с действующим законодательством;

4.2.5. своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы;

4.2.6. нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.2. по истечению срока действия настоящего Договора преимущественное право 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 настоящего Договора;

4.3.3. передать земельный участок в субаренду в пределах срока действия настоящего Договора только с согласия Арендодателя. Срок действия Договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

4.3.4. передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора, только с согласия арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.4.2. в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания настоящего Договора обеспечить его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, а также дополнений к нему. Все изменения и дополнения к настоящему Договору подлежат государственной регистрации в том же порядке;

4.4.3. использовать земельный участок в соответствии с Разрешенным использованием в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором;

4.4.4. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию;

4.4.5. не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей деятельности;

4.4.6. в случае ухудшения состояния земельного участка в процессе его использования Арендатором, приводить его в состояние, предусмотренное настоящим Договором за свой счет;

4.4.7. своевременно и в установленном размере вносить арендную плату;

4.4.8. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

4.4.9. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении;

4.4.10. нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пеню в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на счет, указанный в п. 3.2. настоящего Договора.

5.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

6. Расторжение, изменение настоящего Договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются путем заключения Дополнительного соглашения подписанного сторонами.

6.2. В случае если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, то договор считается возобновленным на неопределенный срок.

6.3. Арендатор при досрочном расторжении Договора аренды земельного участка должен произвести передачу Арендодателю земельного участка в течение 10 (десяти) дней с момента расторжения Договора по акту приема-передачи. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

7. Рассмотрение споров

7.1. Споры между сторонами, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ, в Арбитражном суде Новосибирской области.

8. Особые условия

8.1. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложении №2 к Договору.

8.2. Не разрешается любой вид застройки, не предусмотренный разрешенным использованием земельного участка.

8.3. Изменение целевого назначения земель, указанного в п. 1.1. Договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

8.5. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является копия платежного документа, подтверждающая факт оплаты, направленная Арендодателю в течение 4 (четырёх) рабочих дней со дня оплаты.

8.6. Настоящий Договор составлен на 7 листах (с приложениями №1,2) и подписан сторонами в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Приложения к Договору

1. Приложение 1: Распоряжение администрации рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области № 79 о/д от 22.05.2012г.;
2. Приложение 2: кадастровый паспорт земельного участка;

10. Реквизиты сторон

Арендодатель

Арендатор

**Администрация рабочего поселка
Колывань Колыванского района
Новосибирской области**
ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской
области г.Новосибирск
Дох. счет 40101810900000010001
ИНН 5424100079
БИК 045004001
ОКАТО 50221551000
Код КБК 01311105025100000120
**Адрес: 633160, НСО, Колыванский район,
р.п. Колывань, ул.Советская, 43 «а».**
**тел: 8(38352) 51 – 121, факс: 8(38352) 51 –
669**

_____(В.Н. Тайлаков)

_____ (_____)

М.П.

М.П.