

# ДОГОВОР аренды земельного участка

пгт. Оловянная

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация городского поселения «Оловянинское», ИНН 7515005958, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057515019495 от 09.12.2005 г., Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по Читинской области и Агинскому Бурятскому автономному округу в лице Главы городского поселения «Оловянинское» С.В.Шадрина., действующего на основании Устава городского поселения «Оловянинское» и АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемые «Стороны», а индивидуально «Сторона» на основании протокола рассмотрения заявок по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности городского поселения «Оловянинское» от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г. заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), общей площадью 354 +/- 7 кв.м., по адресу: Забайкальский край, Оловянинский район, пгт.Оловянная, ул. Невская, 10

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: для строительства здания гаража

Кадастровая стоимость: 451619,04 руб.

Кадастровый номер 75:14:240204:313

1.2. Приведенное описание Участка и цели его использования являются окончательными.

## 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты начала срока аренды Участка, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определен по результатам аукциона от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г. и составляет 47812 (Сорок семь тысяч восемьсот двенадцать) рублей 00 копеек. Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.2. Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

**расчетный счет УФК по Забайкальскому краю (Администрация городского поселения «Оловянинское» л/с 04913014770) ИНН 7515005958, КПП 751501001, № счета 40101810750042010001 в банке Отделение Чита, ОКТМО 76632151, БИК 047601001, Наименование платежа Код 802 111 05013 13 0000 120 за аренду земли по договору от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года, с указанием периода оплаты.**

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме ежегодно

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пунктах 2.1, 2.4 настоящего Договора.

Арендодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Арендатор \_\_\_\_\_  
(подпись)

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения административно – территориального устройства городского поселения «Оловянинское», изменения базового размера арендной платы и коэффициентов к ним, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления об изменении размера арендной платы, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре, либо правового акта об изменении арендной платы, обнародованного в соответствии с муниципальным законодательством.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, а также с даты принятия распорядительного акта об изменении административно – территориального устройства городского поселения «Оловянинское», об изменении категории, вида разрешенного использования Участка.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.4 Договора, и уплачивается в сроки, предусмотренные п. 3.3 Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд, либо внесении ее за 6 месяцев не в полном объеме.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

4.1.4. В любое время расторгнуть договор по своему желанию в одностороннем порядке, направив Арендатору письменное уведомление не менее чем за 1 месяц до дня желаемого расторжения настоящего Договора.

4.1.5. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в связи с индексацией ставок арендной платы, а также в случаях, установленных п. 3.5. настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по передаточному акту либо при его отсутствии - по договору.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п.3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в п. 3.2, 3.5 настоящего Договора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

Арендодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Арендатор \_\_\_\_\_  
(подпись)

4.3.3. В любое время расторгнуть договор по своему желанию в одностороннем порядке, направив Арендодателю письменное уведомление не менее чем за 1 месяц до дня желаемого расторжения настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Договор аренды земельного участка одновременно является актом приема-передачи участка.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату (для юридических лиц).

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям контролирующих и надзирающих органов, наделенных полномочиями по государственному и муниципальному контролю за распоряжением земельными участками, в том числе права государственной собственности на которые не разграничены, доступ на Участок по их требованию, для целей контроля выполнения Арендатором п.4.4.2 настоящего Договора.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр

4.4.8. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.11. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.12. В случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

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

## **5. Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п.3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку (штраф) в размере 10 % от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

Арендодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Арендатор \_\_\_\_\_  
(подпись)

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

## **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1.1, 4.4.4, 4.4.8 настоящего Договора.

6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

## **7. Рассмотрение споров**

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

## **8. Особые условия договора**

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **9. Приложения к Договору**

Приложение № 1 - кадастровый паспорт земельного участка.

## **10. Реквизиты Сторон**

<b>«Арендодатель»:</b>	<b>«Арендатор»:</b>
<b>Администрация городского поселения «Оловянинское»</b>	
<b>Юридический и почтовый адрес: 674500, Забайкальский край Оловянинский район п. Оловянная ул. Московская, 52</b>	<b>Юридический и почтовый адрес:</b>
<b>ИНН 7515005958</b>	
<b>КПП 751501001</b>	
<b>БИК 047601001</b>	
<b>р/с 40204810000000000215</b>	
<b>ОГРН 1057515019495</b>	
<b>л/с 03913014770</b>	
<b>тел. 8-30253-4-57-92</b>	

## **11. Подписи сторон**

\_\_\_\_\_  
М.П.  
(Шадрин С.В.)

\_\_\_\_\_  
( )

Арендодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Арендатор \_\_\_\_\_  
(подпись)