

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № ____

п.г.т. Подгоренский, Подгоренский район, Воронежская область, Россия

_____ две тысячи шестнадцатого года

Администрация Подгоренского муниципального района Воронежской области, действующая на основании Устава Подгоренского муниципального района Воронежской области, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Воронежской области, свидетельство от 08.08.2011 года № RU 365240002011001, в лице заместителя главы администрации – начальника отдела имущественно-земельных отношений и экологии Подгоренского муниципального района Монцева Василия Михайловича, действующего на основании распоряжения администрации Подгоренского муниципального района Воронежской области от 01.02.2016 года № 49 л/с «О переводе работника на другую работу», доверенности от 30.10.2013 года, удостоверенной Лактионовой К.В., нотариусом нотариального округа Подгоренского района Воронежской области, и зарегистрированной в реестре за № 6-4074, решения Совета народных депутатов Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 02.02.2016 года № 57 «Об утверждении Положения о распоряжении земельными участками на территории Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и на основании протокола № 1 от _____ 2016 года заседания комиссии администрации Подгоренского муниципального района Воронежской области по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № ____ (протокола о результатах аукциона), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м с разрешенным использованием – для _____, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Воронежская область, Подгоренский район, п.г.т. Подгоренский, _____ (именуемый в дальнейшем «Участок»).

1.2. Границы земельного участка закреплены в натуре и обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, выданном филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области _____ года № _____.

1.3. Сдаваемый в аренду земельный участок не заложен, в споре, под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременен.

1.4. Участок осмотрен арендатором и признан им удовлетворяющим потребности Арендатора, так что он не имеет и не будет иметь в будущем никаких претензий к Арендодателю по качеству и возможности использования участка.

Участок передается Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами в день подписания Договора и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

2. Срок аренды земельного участка.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «__» _____ 2016 года по «__» _____ 2021 года включительно.

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

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер ежегодной арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка _____ 2016 года по лоту № ____ и составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

3.2. В 2016 году по настоящему Договору (с _____. по 31.12.2016 года) подлежит уплате _____ (_____) рублей ____ копеек.

3.3. Арендная плата за использование земельного участка уплачивается Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25 числа первого месяца квартала путём перечисления денежной суммы на расчётный счёт:

Получатель: УФК по Воронежской области (Администрация Подгоренского муниципального района Воронежской области)

Расчетный счет: 40 101 810 500 000 010 004 в Отделении по Воронежской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу; БИК 042 007 001, ИНН 3624001385, КПП 362401001, ОКТМО 20641151

Код БК – 914 1 11 05013 13 0000 120

В назначении платежа указать «Арендная плата по договору аренды земельного участка № ____ от _____ 2016 года за _____ 20 ____ года».

3.4. Задаток в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек (уплачен согласно _____ от _____ 2016 года № _____) засчитывается в счет уплаты арендной платы за участок в 2016 году.

3.5. Размер ежегодной арендной платы, не чаще, чем 1 раз в год, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Российской Федерации и Воронежской области, устанавливающими величину кадастровой стоимости земельных участков, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы, в других случаях, предусмотренных действующим законодательством. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 месяц до срока внесения платежа с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое государственной регистрации не подлежит, вступает в силу с момента получения Арендатором и является неотъемлемой частью Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется датой получения его Арендатором лично или его представителем, или не позднее 5 дней с даты отправки уведомления заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.6. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой бюджета соответствующего муниципального образования и взыскивается с начислением пени в размере и порядке, устанавливаемом действующим законодательством по налогам.

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Арендодатель имеет право изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор во внесудебном порядке (часть 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации) в случаях:

- не внесения арендной платы более чем за один период;
- использования Участка не в соответствии с разрешенным использованием, а также не использования (не освоения) Участка;
- использования Участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка;
- в иных предусмотренных действующим законодательством случаях;
- сдачи в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя;
- невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора аренды.
- в случае отсутствия государственной регистрации Договора по истечении 60 дней с момента его подписания и наличия задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора суммы неосновательного обогащения, равные размеру арендной платы, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст.ст. 395, 1102, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации;

На основании части 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий Договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать объект аренды по акту приема-передачи земельного участка, который оформляется в виде приложения к договору (Приложение № 1) и является его неотъемлемой частью.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя, сдавать Участок в субаренду, отдавать арендные права в залог при отсутствии задолженности по арендной плате в пределах срока договора аренды земельного участка.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять по акту приема-передачи земельный участок в день подписания Договора и выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

4.4.5. Произвести государственную регистрацию Договора, а также последующих дополнительных соглашений к Договору, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области в срок, не позднее 60 дней с момента их подписания.

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

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

4.4.8. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя: об изменении своих реквизитов; о государственной регистрации передачи арендных прав в субаренду или залог; об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения обязанности по уведомлению в десятидневный срок Арендодателя об изменении своего почтового адреса, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной.

4.4.9. Представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Указанные документы направляются Арендатором заказным письмом с уведомлением о вручении.

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

5. Ответственность Сторон.

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

5.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы по Договору аренды Арендатор уплачивает Арендодателю за каждый день просрочки неустойку (пени) в размере 0,1% от неуплаченной суммы арендной платы.

В случае использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому

назначению. Неустойки (пени) и неустойки (штрафы) перечисляются на счет, указанный в п.3.3. Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме в виде дополнительных соглашений и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

6.2. Договор может быть расторгнут по обоюдному соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в трехдневный срок с момента расторжения Договора.

6.4. Прекращение Договора не влечет прекращения обязательств по настоящему Договору в части погашения задолженности по арендной плате и пени.

7. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

8. Особые условия Договора.

8.1. В случае заключения договора субаренды земельного участка на срок более одного года, договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

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

8.5. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один представляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

9. Юридические адреса Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Подгоренского
муниципального района Воронежской области

396560, Воронежская область,
Подгоренский район,
п.г.т. Подгоренский,
ул. Первомайская, 60

АРЕНДАТОР:

10. Подписи Сторон.

Зам. главы администрации – начальник
отдела имущественно-земельных
отношений и экологии

В.М. Монцев
м.п. (подпись)

(подпись)

К Договору прилагаются: 1. Копия протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ 2016 года;

2. Акт приема-передачи земельного участка.

АКТ приема-передачи земельного участка в аренду

п.г.т. Подгоренский, Подгоренский район, Воронежская область, Россия «__» _____ 2016 года
(место составления акта)

Администрация Подгоренского муниципального района Воронежской области, действующая на основании Устава Подгоренского муниципального района Воронежской области, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Воронежской области, свидетельство от 08.08.2011 года № RU 365240002011001, в лице заместителя главы администрации – начальника отдела имущественно-земельных отношений и экологии Подгоренского муниципального района Монцева Василия Михайловича, действующего на основании распоряжения администрации Подгоренского муниципального района Воронежской области от 01.02.2016 года № 49 л/с «О переводе работника на другую работу», доверенности от 30.10.2013 года, удостоверенной Лактионовой К.В., нотариусом нотариального округа Подгоренского района Воронежской области, и зарегистрированной в реестре за № 6-4074, решения Совета народных депутатов Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 02.02.2016 года № 57 «Об утверждении Положения о распоряжении земельными участками на территории Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области», именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и на основании протокола № 1 от _____ 2016 года заседания комиссии администрации Подгоренского муниципального района Воронежской области по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № ____ (протокола о результатах аукциона), составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду сроком _____ земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м с разрешенным использованием - для _____, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Воронежская область, Подгоренский район, п.г.т. Подгоренский, _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, выданном филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области _____ года № _____.

Качество и состояние Участка соответствует назначению и условиям Договора. Претензий Стороны друг к другу не имеют.

2. С момента подписания настоящего Акта обязанность Арендодателя по передаче земельного участка в аренду считается исполненной.

3. Настоящий акт приема-передачи земельного участка в аренду составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в Подгоренский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Администрация Подгоренского
муниципального района Воронежской области

396560, Воронежская область,
Подгоренский район,
п.г.т. Подгоренский,
ул. Первомайская, 60

Зам. главы администрации – начальник
отдела имущественно-земельных
отношений и экологии

В.М. Монцев
м.п. (подпись)

(подпись)