

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____ земельного участка

с. Визинга, Сысольский район

« _____ » _____ 20__ год

На основании Протокола _____ от _____ 20__ года № _____ Администрация муниципального района «Сысольский», в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и _____ в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые при совместном упоминании в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора, земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, указанный в п. 1.2 настоящего Договора.

1.2. Сведения о земельном участке:

Кадастровый номер - _____

Местоположение - _____

Площадь – _____ кв. м.;

Категория земель – земли _____;

Вид разрешенного использования – _____.

1.3. При использовании земельного участка необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии).

Вынос инженерных коммуникаций возможен по техническим условиям эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон линейных объектов размещение зданий, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на _____ лет со дня подписания данного договора с « _____ » _____ 20__ года по « _____ » _____ 20__ года.

2.2. Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

2.3. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта приема-передачи Земельного участка. Акт приема-передачи земельного участка подписывается одновременно с подписанием Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. За использование указанного п.1.1. настоящего договора земельного участка размер арендной платы за год составляет _____ (_____) рублей _____ копеек. Размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом (Приложение 1), являющимся неотъемлемой частью Договора.

Арендная плата вносится Арендатором _____ в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек, путем перечисления на счет:

Банк получателя и реквизиты:

*ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ Г СЫКТЫВКАР, БИК
048702001.Получатель: ИНН 1110001915 КПП 111001001 УФК по Республике Коми*

(Администрация муниципального района «Сысольский»), счёт № 40101810000000010004, КБК 923 1 11 05013 05 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а так же средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков», код ОКТМО муниципального района «Сысольский»» 87 63 24 10.

Сумма задатка в размере _____ рублей, внесенная Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

3.2. Арендная плата начисляется со дня подписания акта приема-передачи земельного участка. 3.3. Арендная плата за неполный период (квартал/месяц) исчисляется пропорционально

количеству календарных дней аренды в квартале/месяце к количеству дней данного квартала/месяца.

3.4. Надлежащим исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление платежей на счет, указанный в п. 3.1.

3.5. Сумма поступлений, перечисленная Арендатором в рамках исполнения основного обязательства, зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в текущий период по основному обязательству арендной платы.

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

4. Права и обязанности Сторон

4. 1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить в настоящий Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором, в том числе:

- в случае использования Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- в случае использования Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;

- в случае невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- в случае создания или возведения на земельном участке самовольной постройки либо невыполнения обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- в случае неиспользования/неосвоения Земельного участка в течение 2 лет;

- в случае невнесения арендной платы либо внесения не в полном объеме более 2 (двух) периодов подряд;

- в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору о внесении изменений, указанных в п. 4.1.1.;

- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по Договору;

- в случае нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

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

4.1.5. Изъять Земельный участок для муниципальных нужд в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

4.1.6. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме более 2 (двух) периодов подряд.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в течение 10 календарных дней.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной сданных в аренду земель.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять участок по акту приема-передачи.

4.3.2. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.4. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также с условиями установленными настоящим Договором.

4.3.5. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. В случае получения уведомления от Арендодателя согласно п. 4.2.3. Договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

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

4.3.7. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на Земельный участок, на территорию расположенных на Земельном участке зданий и сооружений.

4.3.8. 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.

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

4.3.10. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае, если такие расположены на земельном участке).

4.3.11. Согласовать размещение объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

4.3.12. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом.

4.4. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора. Обязательства по договору должны быть исполнены Арендатором лично.

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

5. Ответственность сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по следующим реквизитам:

Получатель – ИНН 1110001915 КПП 111001001 УФК по Республике Коми (Администрация муниципального района «Сысольский»)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ Г СЫКТЫВКАР, БИК 048702001, Код ОКТМО муниципального района «Сысольский» 87 63 24 10, счёт № 40101810000000010004, КБК 923 1 16 90050 05 0000 140 «Прочие поступления от денежных

взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты муниципальных районов».

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием форс-мажорных обстоятельств, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, и подлежит регистрации в установленном порядке (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

6.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

6.3. Договор может быть расторгнут по решению Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.2.

6.4. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по внесению арендной платы и уплате пени, после чего Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, позволяющем использовать его в соответствии с разрешенным видом использования.

6.5. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок по акту приема-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием. До момента подписания акта приема-передачи в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивают арендную плату.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры подлежат рассмотрению с участием граждан в судах общей юрисдикции, с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Арбитражном суде Республики Коми.

8. Особые условия договора

8.1. Настоящий Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока настоящего Договора Арендатор обязан освободить земельный участок, вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи и погасить задолженность по арендной плате и пени. В случае несвоевременного возврата земельного участка по окончании действия настоящего Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом настоящий договор не считается продленным.

8.2. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

8.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация муниципального района
«Сысольский»

Адрес: 168100, Республика Коми,
Сысольский район, с. Визинга,
ул. Советская, д.35

ИНН 1110001915 КПП 111001001

ОГРН 1021100987258

Телефон: 8(2131) 91-845, факс 91-009

АРЕНДАТОР

10. Подписи сторон

За арендодателя

За арендатора

_____ /_____ /

_____ /_____ /

Приложение к Договору: передаточный акт к договору аренды земельного участка
протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе (протокол о
результатах аукциона)

Акт приема-передачи
к Договору аренды земельного участка № ____ от ____ 20__ года

с. Визинга, Сысольский район

« ____ » _____ 20__ г.

Администрация муниципального района «Сысольский» в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и _____ (ФИО), в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», на основании протокола _____ от ____ 20__ года и договора аренды земельного участка от ____ 20__ года № ____ составили и подписали настоящий Передаточный акт о передаче недвижимого имущества – земельного участка.

Арендодатель передал, а Арендатор принял от Арендодателя следующее недвижимое имущество:

- земельный участок с кадастровым номером _____ из состава земель _____, расположенный по адресу: _____ с разрешенным видом использования – _____.

Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок в таком виде, в котором он есть на день подписания настоящего акта приема-передачи.

Настоящий Акт приема-передачи составлен в 2 (двух) экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Сдал

Администрация муниципального района «Сысольский»

Юридический адрес: 168100, Республика Коми, Сысольский район, с. Визинга, ул. Советская, д.35

ИНН 1110001915 КПП 111001001 ОГРН 1021100987258

Телефон: 8(2131) 91-845, факс 91-009

_____/_____/

Принял