

ПРОЕКТ

договора аренды земельного участка

«___» _____ 2021 г.

р.п. Средняя Ахтуба

Администрация городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, в лице главы городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области **Попова Юрия Васильевича**, действующего на основании Устава и Решения Думы городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 13.04.2017 г. №43/154, именуемая в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и

_____ (полное наименование, Ф.И.О.)

в лице _____ (фамилия, имя, отчество представителя)

_____ действующего на основании _____ (положение, устав, учредительный договор, доверенность)

_____ именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании _____ (реквизиты правового акта, итоги торгов и др.)

_____ заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее именуется - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____ (далее – Участок).

1.2. Категория земель – земли населенных пунктов.

1.3. Кадастровый номер _____

1.4. Вид разрешенного использования - _____

1.5. Целевое назначение – _____

1.6. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается на __ (____) лет с «___» _____ 2021 года до «___» _____ года включительно.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная платы за Участок устанавливается в размере _____ (_____) рублей ____ копеек в год.

3.2. Арендная плата за использование Участка исчисляется с момента передачи Участка Арендатору по акту приема - передачи.

3.3. Арендатор обязуется вносить:

Годовую арендную плату в размере _____ рублей (_____)
рублей ____ копеек.

3.4. АРЕНДАТОР вносит арендную плату не позднее _____ по следующим реквизитам:

Получатель: УФК МФ РФ по Волгоградской области (Администрация
Среднеахтубинского района л/с 04293038480),
ИНН 3428928021, КПП 342801001,
ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ // УФК по
Волгоградской области, г. Волгоград,
Казначейский / счет 03100643000000012900
Банковский / счет 40102810445370000021
БИК 011806101,
ОКТМО 18651151

Назначение платежа – арендная плата за землю по договору
(№, дата).

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за землю.

3.5. Обязательства по внесению платежей по настоящему Договору считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 3.4. настоящего договора.

3.6. Денежные суммы, вносимые (перечисляемые) Арендатором на счет Арендодателя, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, зачисляются Арендодателем в счет погашения задолженности Арендатора, за предшествующие периоды, по которым у Арендатора имеется задолженность по Договору.

3.7. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

3.8. Не использование АРЕНДАТОРОМ земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.1.2. Передать земельный участок Арендатору по акту приема-передачи в 3-х дневный срок с момента подписания Договора в соответствии, пригодном для его использования в целях предусмотренных пунктом 1 Договора.

4.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области.

4.1.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.2.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью контроля за соблюдением условий настоящего договора.

4.2.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

4.2.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

4.2.4. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.2.5. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.3. АРЕНДАТОР обязан:

4.3.1. Осуществить выполнение инженерных изысканий, архитектурно-строительное проектирование и строительство зданий и сооружений согласно виду разрешенного использования и целевому назначению Участка, установленному в пункте 1.1 Договора в срок предусмотренный разделом 2 Договора.

4.3.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

4.3.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения.

4.3.5. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

4.3.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

4.3.8. Не нарушать права других землепользователей.

4.3.9. Производить благоустройство Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

4.3.10. В течение 1 (одного) месяца уведомить Арендодателя о состоявшемся переходе права на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, другому правообладателю.

4.4. АРЕНДАТОР имеет право:

4.4.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

4.4.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

4.4.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.4.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

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

4.4.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.5. Арендодатель обязан:

4.5.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.5.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 3-дневный срок с момента подписания Договора в состоянии, пригодном для его использования в целях, предусмотренных пунктом 1 Договора.

4.5.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области.

4.5.4. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата.

5. ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.4, 3.7 и 4.5.4 Договора.

5.2. Расторжение Договора возможно по соглашению сторон.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке.¹

5.3.1. Договор может быть расторгнут досрочно во внесудебном порядке по требованию арендодателя.²

5.4. Стороны договорились, что нарушение Договора считается существенным в случаях:

5.4.1. Нарушения Арендатором условий Договора, предусмотренных пунктами 4.3.1, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.9, а также при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением, предусмотренным в пункте 1.1 Договора, при нарушении более двух раз подряд условий предусмотренных пунктом 3.4 Договора.

7.4.2. Нарушения Арендодателем условия Договора, предусмотренного пунктом 4.1.2.

7.6. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд.

7.7. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора или досрочного расторжения по требованию арендодателя, Договор считается расторгнутым со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора или уведомления о досрочном расторжении Договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Стороной Договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Стороны Договора по всем адресам, указанным в договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.³

7.9. При прекращении Договора Арендатор обязан в месячный срок с момента прекращения Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае несвоевременной оплаты в соответствии с п. 3.4. Арендатор перечисляет Арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

¹ При существенном нарушении условий Договора, заключенного на срок более чем пять лет.

² При существенном нарушении арендатором условий Договора, заключенного на срок пять лет и менее.

³ В случае расторжения Договора, заключенного на срок пять лет и менее.

Пени вносятся арендатором по следующим реквизитам:

УФК по Волгоградской области (Администрация Среднеахтубинского муниципального района л/с 04293038480)

ИНН 3428928021, КПП 342801001

ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ // УФК по Волгоградской области, г. Волгоград

Казначейский / счет 03100643000000012900

Банковский / счет 40102810445370000021

БИК 011806101

ОКТМО 18651151

КБК 90211607090050000140 - прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм возмещения ущерба по договору (№, дата).

Начисление пени производится, начиная со дня, следующего за последним днем срока внесения платежа.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

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

7.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

7.3. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендодателя.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

8.2. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8.3. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.4. При использовании Участка необходимо соблюдать требования статьи 32 Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений».

9. Приложения к Договору

К Договору прилагаются:

- _____
(документ, устанавливающий размер и условия внесения арендной платы)
_____ на ____ л.;

- _____
_____ на ____ л.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**АРЕНДОДАТЕЛЬ:****АРЕНДАТОР:**

Юридический адрес:
Волгоградская область,
Среднеахтубинский район, р.п. Средняя
Ахтуба, ул. Советская, 69

Администрация городского поселения
р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского
муниципального района Волгоградской
области

_____ **Ю.В. Попов**

_____ / _____ /

АКТ
приема-передачи земельного участка,
расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, р.п.
Средняя Ахтуба, _____

" ____ " _____ 2021 г.

р.п. Средняя Ахтуба

Администрация городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, в лице главы городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области **Попова Юрия Васильевича**, действующего на основании Устава и Решения Думы городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 13.04.2017 г. №43/154, именуемая в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, передает, а

_____ (полное наименование, Ф.И.О.)

в лице _____

_____ (фамилия, имя, отчество представителя)

_____ действующего на основании _____

_____ (положение, устав, учредительный договор, доверенность)

Именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», принимает земельный участок **площадью** _____ **кв.м**, расположенный по адресу: _____.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Администрация городского поселения
 р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского
 муниципального района Волгоградской
 области

_____ **Ю.В. Попов**

_____ / _____ /