

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г. Кондрово

от _____._____

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Дзержинский район» (далее - Арендодатель) в лице _____ *должность, ФИО* _____, действующего на основании _____, с одной стороны,

и _____ *ФИО* _____ (далее - Арендатор), действующий от своего имени, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании Постановления администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Дзержинский район» от _____._____ № _____, протокола о результатах аукциона от _____._____ № _____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, площадью **1500 кв.м.**, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **40:04:090402:550** (далее именуемый «земельный участок»), вид разрешенного использования — для **индивидуального жилищного строительства**, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Адрес (описание местоположения): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: **Калужская область, Дзержинский район, д. Камельгино.**

а. На земельном участке **не имеются (имеются)** объекты недвижимого имущества.

б. Для земельного участка установлены следующие ограничения и обременения:

- земельный участок площадью 1500 кв.м. находится в границе зоны затопления реки Угра на территории МР "Дзержинский район" Калужской области;
- часть земельного участка - охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Ф2 ТП-216 Камельгино-магазин;
- земельный участок площадью 1500 кв.м. – Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения водозабора города Калуги (второй пояс);
- ограничения участка устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с _____._____ до _____._____.

2.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок, в соответствии с настоящим Договором.

При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и передать его по акту приема-передачи.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

2.4. Стороны договорились, что в случае, если Договор заключен на срок более 1 (одного) года, Арендатор обязуется в течение 2-х месяцев с момента подписания Договора предоставить весь пакет документов для государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

2.5. В случае непредставления документов в течение 2-х месяцев с момента подписания Договора для государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области, Арендодатель вправе отменить решение о предоставлении земельного участка.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за земельный участок установлен в соответствии с протоколом о результатах аукциона от ____ № ____ и составляет _____ (Сумма прописью) руб. 00 коп. в год.

Сумма квартальной арендной платы составляет _____ руб.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в размере, указанном в п. 3.1. Договора, до 10 числа первого месяца следующего квартала, а за IV квартал – не позднее 25 декабря текущего года, путем перечисления по следующим реквизитам:

УФК по Калужской области (Администрация Дзержинского района),

ИНН 4004002800, КПП 400401001,

Единый казначейский счет 40102810045370000030 в Отделении Калуга Банка России //УФК по Калужской области г. Калуга//

Расчетный счет 03100643000000013700

БИК 012908002, ОКТМО _____.

Код бюджетной классификации _____.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи земельного участка (Приложение 1 к Договору). Исполнением обязательства по внесению арендной платы является ее полное и своевременное перечисление в соответствии с п.3.2 Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На одностороннее расторжение Договора во внесудебном порядке в случаях, предусмотренных п.п. 7.1.3. Договора;

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

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

4.1.4. Осуществлять контроль за соблюдением земельного законодательства на земельном участке в установленном порядке.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по Акту приема-передачи земельного участка в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. Уступка прав и обязанностей по Договору не допускается (п. 7 ст. 448 ГК РФ);

4.4.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования;

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

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

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

4.4.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

4.4.8. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка, в том числе меры пожарной безопасности;

4.4.9. Приступить к использованию земельного участка в течение 3-х месяцев с даты подписания Акта приема-передачи земельного участка;

Стороны договорились, что срок освоения земельного участка равен сроку аренды, установленному в п.2.1. Договора;

4.4.10. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.4.11. В 10-дневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своего адреса (почтового адреса), других реквизитов, указанных в Договоре, путем направления письменного уведомления в соответствии с Договором;

4.4.12. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля, муниципального земельного контроля доступ по их требованию на земельный участок незамедлительно;

4.4.13. Предоставить один экземпляр Договора в течение 2-х месяцев с даты его подписания для государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области;

4.4.14. Не нарушать права других (смежных) землепользователей;

4.4.15. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

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

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Размещение строения на земельном участке должно быть согласовано с уполномоченными органами и соответствовать действующим требованиям, санитарным, противопожарным и градостроительным нормам.

5.2. До начала строительства застройщик обязан получить разрешение на строительство в соответствии с требованиями ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае строительства садового дома или объекта индивидуального жилищного строительства, до начала строительства подать в адрес администрации МР «Дзержинский район» уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома.

5.3. По завершении строительства застройщик обязан получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направить в адрес администрации МР «Дзержинский район» уведомление об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, и поставить объект на государственный учет.

5.4. В случае незавершения строительства в пределах срока действия Договора, Арендатор обязан до дня истечения срока действия Договора подать заявление о предоставлении земельного участка в аренду однократно на три года для завершения строительства, предоставив документ, подтверждающий право собственности Арендатора на объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке.

5.5. В случае самовольного строительства, застройщик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством (ст.222 ГК РФ).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на реквизиты, указанные в п.3.2. Договора.

6.3. Начисление пеней не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы.

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

6.5. Арендодатель не несет ответственности за ограничения использования и обременения, наложенные на земельный участок после его постановки на кадастровый учет.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Основания расторжения.

7.1.1. Досрочное расторжение Договора возможно:

- по соглашению Сторон;
- в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, Калужской области и Договором;
- в одностороннем внесудебном порядке в случаях, установленных в пункте 7.1.3. Договора.

7.1.2. Судебный порядок расторжения Договора.

Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.1.3. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, направив письменное уведомление Арендатору за 30 (тридцать) календарных дней до момента расторжения Договора, в следующих случаях:

- при неиспользовании земельного участка в течении 1 года с даты подписания Акта приема-передачи земельного участка;
- при использовании земельного участка не по целевому назначению: не в соответствии с установленной категорией земель и/или видом разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче;
- если Арендатор по истечении 30 (тридцати) дней после установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;
- нарушения Арендатором других условий Договора.

7.2. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения Договора. Обязательства по Договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения, с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора либо с момента расторжения Договора Арендодателем в одностороннем порядке.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и передать его по акту приема-передачи, а также оплатить арендную плату по дату расторжения Договора.

7.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от погашения задолженности по арендной плате и пене.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие по Договору и из него, Стороны будут разрешать путем переговоров. Если Стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров, то спор подлежит рассмотрению судом (арбитражным судом) по месту нахождения земельного участка.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

9.2. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от уплаты арендной платы.

9.3. Стороны договорились, что любое письменное уведомление, сообщение считается полученным, если оно направлено по последнему известному месту нахождения (почтовому адресу) заказным письмом с уведомлением о вручении.

9.4. Любая Сторона вправе изменить свой адрес (почтовый адрес) и свои реквизиты, путем направления уведомления другой Стороне в соответствии с настоящим Договором.

9.5. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Дзержинский район»

ИНН 4004002800, КПП 400401001

р/с 03100643000000013700 в Отделении Калуга Банка России

БИК 012908002, ОГРН 1024000569120.

Юридический адрес: 249832, Калужская область, г. Кондрово, пл. Центральная, д. 1.

АРЕНДАТОР:

_____ паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан _____ *когда и кем* _____, д.р. - ____ . ____ . ____ ,

Адрес: _____

Приложение к Договору:

1. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Должность

_____ / _____ /

АРЕНДАТОР:

_____ / _____ /

Акт
приема-передачи земельного участка

от _____._____

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Дзержинский район» (далее Продавец) в лице _____ *должность, ФИО* _____, действующего на основании _____, с одной стороны,

и _____ *ФИО* _____, действующий от своего имени, (далее Покупатель), с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

Согласно договору аренды земельного участка от _____._____ № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает в надлежащем состоянии земельный участок площадью _____ кв.м., из земель _____, с кадастровым № 40:04:_____:_____, вид разрешенного использования - _____.

Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Дзержинский район, _____.

Граница указанного участка обозначена на кадастровом плане земельного участка.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Должность

АРЕНДАТОР:

_____ / _____ /

_____ / _____ /