

ДОГОВОР №____
аренды земельного участка

п. Пятовский

от ____ . ____ . ____

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального образования городское поселение «поселок Пятовский» (далее Арендодатель) в лице главы администрации Шипова Анатолия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, (далее Арендатор), действующий от своего имени, с другой стороны, на основании Постановления администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального образования городское поселение «поселок Пятовский» №____ от ____ . ____ . ____ , заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью ____ кв.м., из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 40:04:____:____, (далее именуемый «земельный участок»),

(вид разрешенного использования)

в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

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

1.2. На земельном участке имеются:

не имеются

(объекты недвижимого имущества)

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с ____ . ____ . ____ по ____ . ____ . ____

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.

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

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 итоговым протоколом аукциона №____ от ____ . ____ . ____ и составляет ____ рублей (____ рублей) в год.

Сумма квартальной арендной платы составляет ____ рублей ____ копеек.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в размере, указанном в п.3.1. Договора до 10 числа начала следующего квартала, а за IV квартал – не позднее 25 декабря текущего года, путем перечисления на р/с УФК по

Калужской области (Отдел по управлению имуществом Дзержинского района), ИНН: 4004401353, КПП: 400401001, БИК:012908002, р/с 03100643000000013700, к/с 40102810045370000030, отделение Калуга, г. Калуга

3.3.Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление Арендодателю копии платежного документа об уплате арендной платы с отметкой банка.

3.4.По требованию Арендодателя размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке в случае, когда будут изменены базовые составляющие методики исчисления платы, принятие иной методики расчета, в соответствии с федеральным законодательством, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка, с квартала, следующего за кварталом, в котором изменения произошли.

3.5.Размер арендной платы пересматривается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1.АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1.На одностороннее расторжение договора во внесудебном порядке, в случаях, предусмотренных п.7.1.2. настоящего 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 возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также на иных основаниях, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4.На одностороннее изменение размера арендной платы.

4.1.5.Осуществление контроля над соблюдением земельного законодательства на земельном участке.

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 в течение 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего Договора. Акт приема-передачи является Приложением к настоящему договору.

4.2.3.Своевременно производить перерасчет арендной платы.

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

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

4.4.4.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.

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

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

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

4.4.8.Приступить к использованию земельного участка в течение 4-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.

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

4.4.10.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении адреса и своих реквизитов.

4.4.11.Предоставить три экземпляра настоящего 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.

4.4.12.Не нарушать права других (смежных) землепользователей.

4.4.13.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 надзорными 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.

5.3.По завершении строительства застройщик обязан получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.4.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. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

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

6.4.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 настоящего Договора:

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

7.1.2.Судебный порядок расторжения Договора.

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

По требованию Арендодателя настоящий Договор также может быть расторгнут судом в случаях, установленных п.7.1.2. Договора.

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

- при неиспользовании земельного участка в течение 1 года с даты подписания акта-приема передачи земельного участка;
- при использовании земельного участка не по целевому назначению, не в соответствии с установленной категорией и/или видом разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче;
- если Арендатор по истечении 30 (тридцати) дней после установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не устранения совершенного умышленного 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;
- нарушение 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.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие по настоящему 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. 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.

Любая сторона вправе изменить свой адрес (почтовый адрес), номер факса, путем направления уведомления другой Стороне в соответствии с настоящим Договором.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального образования городское поселение «поселок Пятовский»

Юридический (почтовый) адрес: 249860, Калужская область, Дзержинский район, п. Пятовский, ул. Советская, д. 7.

ИНН: 4004401353, КПП: 400401001, БИК: 042908001, р/с: 40204810000000000405, отделение Калуга, г. Калуга.

АРЕНДАТОР:

Паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан _____ г.

Адрес: _____

Приложение к Договору:

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Глава администрации
МОГП «поселок Пятовский»

_____ А.А.Шипов

_____ / _____ /

А К Т
приема – передачи земельного участка

от _____. _____

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального образования городское поселение «поселок Пятовский» (далее Арендодатель) в лице главы администрации Шипова Анатолия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ (далее Арендатор), действующий от своего имени, с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

Согласно Договору аренды земельного участка от _____. № ____ АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял в надлежащем состоянии земельный участок, площадью _____ кв.м., из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 40:04:_____:_____, для _____.

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

Граница указанного участка обозначена в кадастровом паспорте земельного участка.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава администрации
МОГП «поселок Пятовский»

_____ А.А.Шипов

АРЕНДАТЕЛЬ:

_____ / _____ /