

САРАТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЭНГЕЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КРАСНОЯРСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОЯРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 июня 2015 года №229а

с. Красный Яр

Об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков, расположенных в границах Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов Красноярского муниципального образования от 27.02.2015 года № 138/26 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области», администрация Красноярского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить форму договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам аукциона (приложение 1).
2. Утвердить форму договора аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов (приложение 2).
3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию) и вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).
4. Контроль за выполнением данного постановления возложить на заместителя руководителя аппарата администрации Красноярского муниципального образования Н. П. Рябых.

Глава Красноярского
муниципального образования

Т.Ф.Головко

Приложение 1
к постановлению администрации Красноярского
муниципального образования
от 22.06.2015 года №229а

Типовая форма

Договор аренды № _____

земельного участка, заключаемого по результатам аукциона

с. Красный Яр " __ " _____ 20 __ г.

Администрации Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Красноярского муниципального образования _____

(фамилия, имя, отчество)

_____, действующего на основании Устава
Красноярского муниципального образования, с одной стороны и

(наименование юридического лица/ Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

_____,
именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», действующий (ая) на основании

(реквизиты документа, подтверждающие полномочия на осуществление действий по заключению договора)

с другой стороны, совместно именуемые – «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью _____ кв. метров из земель

(категория земель)

с кадастровым номером _____,

разрешенным использованием: _____

_____ ,
местоположением/по адресу: _____

_____ ,
в границах территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки
Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской
области: _____

_____ ,
(далее - Земельный участок) в соответствии со схемой расположения земельного участка или
земельных участков на кадастровом плане территории.

1.2. За Арендатором закреплена прилегающая к Земельному участку территория площадью _____
кв. метров для санитарной очистки и благоустройства.

1.3. В отношении Земельного участка установлены следующие сервитуты:

1.4. Земельный участок предоставляется для использования в целях:

_____.

1.5. Установлены следующие ограничения прав на землю:

_____*(1)

1.6. Внесение изменений в договор в части изменения вида разрешенного использования
Земельного участка не допускается.

1.7. Срок аренды Земельного участка установлен с « ____ » _____ 20__ года по « ____ »
_____ 20__ года в соответствии с _____
статьи 39.8 Земельного кодекса РФ. *(2)

1.8. Договор подписывается Арендатором в течение тридцати дней со дня направления ему
Арендодателем проекта настоящего договора. В случае не подписания договора Арендатором и
непредставления его Арендодателю в указанный срок, договор считается не заключенным, в
течение пяти дней со дня истечения указанного срока Арендодатель направляет сведения,
предусмотренные пунктами 1-3 статьи 29 Земельного кодекса РФ, в уполномоченный
Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для
включения Арендатора в реестр недобросовестных участников аукциона.

1.9. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном
Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и
сделок с ним», и вступает в силу с момента такой регистрации. *(3)

или

1.9. Настоящий Договор не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента
его подписания. *(4)

2. Арендная плата и порядок ее внесения

2.1. Ежегодная арендная плата за пользование Земельным участком определяется в размере:
_____ руб. _____ коп. (_____ руб. _____ коп. в квартал).

2.2. Арендная плата уплачивается Арендатором не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по следующим реквизитам:

2.3. При заполнении платежного документа (платежного поручения, квитанции об оплате) Арендатор указывает точное назначение платежа, дату и номер договора аренды, период внесения арендной платы. Внесение арендной платы одним платежным поручением (квитанцией об оплате) по разным договорам аренды земельных участков не допускается. В случае уплаты арендной платы за Арендатора третьими лицами в платежном документе также указываются сведения об Арендаторе.

2.4. Арендная плата уплачивается Арендатором в течение всего периода пользования Земельным участком в размере и порядке, предусмотренных пунктами 2.1-2.3 настоящего договора, в т.ч. в период после прекращения договора по любым основаниям до передачи Земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи.

2.5. В случае фактического неиспользования Арендатором Земельного участка по обстоятельствам, не зависящим от Арендодателя, арендная плата уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном пунктом 2.4 настоящего договора.

2.6. Стороны производят сверку расчетов по арендной плате не реже одного раза в шесть месяцев.

2.7. По требованию Арендодателя Арендатор в трехдневный срок предоставляет последнему копию платежного документа об уплате арендной платы, а также направляет к Арендодателю своего представителя для производства сверки расчетов по договору.

2.8. Отсутствие государственной регистрации настоящего договора не является основанием для освобождения Арендатора от платы за фактическое пользование Земельным участком в размере и порядке, установленных пунктами 2.1-2.3 настоящего договора. В этом случае настоящий договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования Земельного участка. *(3)

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

а) требовать соблюдения Арендатором условий настоящего договора, в т.ч. использования Земельного участка в строгом соответствии с категорией земель, разрешенным использованием, градостроительным регламентом и целью использования, предусмотренными в пункте 1.1 настоящего договора;

б) проводить беспрепятственно в любое время проверки использования Арендатором Земельного участка в соответствии с условиями договора, осматривать Земельный участок и составлять акты проверки;

в) требовать внесения Арендатором арендной платы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные пунктами 2.1-2.3 настоящего договора;

г) требовать досрочного внесения арендной платы в срок, установленный Арендодателем, за два срока подряд в случае существенного (более двух раз подряд) нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего договора;

д) требовать досрочного расторжения договора при существенном нарушении Арендатором его условий, а также требований к использованию земель, установленных законодательством Российской Федерации;

е) требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

а) передать Земельный участок Арендатору по акту приема-передачи после получения подписанного Арендатором договора;

б) уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы путем направления Арендатору письменного уведомления либо размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района в разделе администрации Красноярского муниципального образования: www.engels-city.ru, в сети Интернет.

3.3. Арендатор имеет право:

а) использовать Земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим договором;

б) передать Земельный участок в субаренду, передать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора при условии предварительного письменного согласия Арендодателя; *(5)

или

б) передать Земельный участок в субаренду, передать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока настоящего договора при условии предварительного письменного уведомления Арендодателя. *(6)

3.4. Арендатор обязан:

а) выполнять в полном объеме все условия договора;

б) приступить к использованию Земельного участка в соответствии с разрешенным использованием и целями его использования в течение месяца с момента подписания акта приема-передачи Земельного участка;

в) произвести государственную регистрацию договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за счет собственных средств не позднее чем через тридцать дней с момента начала срока действия договора, предусмотренного п. 1.7 настоящего договора; *(3)

г) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении по инициативе Арендатора;

д) не позднее десяти дней с момента прекращения по любым основаниям настоящего договора передать Земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи.

е) уплачивать арендную плату в размере и порядке, определенных договором, с момента начала срока действия договора, предусмотренного п. 1.7 настоящего договора, и до момента передачи Земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи при прекращении договора по любым основаниям;

ж) использовать Земельный участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; не допускать загрязнения, захламления, истощения, деградации порчи, уничтожения земель и почв, иного негативного воздействия на земли и почвы, осуществлять мероприятия по охране земель и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

з) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

и) соблюдать в процессе исполнения договора требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

к) выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

л) не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Земельном участке и прилегающей к нему территории, закрепленной для санитарной очистки и благоустройства, выполнять работы по благоустройству в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, Саратовской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района;

м) обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на Земельный участок по их требованию для его осмотра и проведения контрольных мероприятий в целях проверки соблюдения условий договора и требований земельного законодательства Российской Федерации;

н) письменно уведомлять Арендодателя в 10-дневный срок:

с момента совершения сделки либо иного действия - о совершении сделок, а также иных действий, связанных с переходом к третьим лицам прав на принадлежащие Арендатору объекты недвижимости, расположенные на Земельном участке;

с момента внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц - о реорганизации Арендатора, а также вхождении в состав учредителей (участников) Арендатора иностранного юридического лица *(7);

с момента внесения изменений - об изменении паспортных данных, места регистрации, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов Арендатора;

о) обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе; *(8)

п) обеспечить доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности; *(9)

р) передавать Земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора только при условии предварительного письменного согласия Арендодателя; *(5)

или

р) передавать Земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора только при условии предварительного письменного уведомления Арендодателя.

Уведомление должно содержать сведения о наименовании и месте нахождения юридического лица (ФИО и месте регистрации физического лица), принимающего права и обязанности по договору аренды (субарендатора), сроке передачи арендных прав по договору третьему лицу (сроке субаренды). *(6)

с) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

3.5. Стороны обязаны своевременно уведомлять друг друга об изменении места нахождения, почтового адреса и иных реквизитов.

3.6. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Саратовской области и муниципальными правовыми актами.

4. Ответственность сторон

4.1. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного п. 2.2 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от суммы несвоевременно внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.2. За нарушение обязательств, предусмотренных подпунктами «б»-«д», «ж»-«р» пункта 3.4 договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 15% от суммы годовой арендной платы, установленной пунктом 2.1 настоящего договора.

4.3. В случае повторного нарушения обязательств, предусмотренных подпунктами «б»-«д», «ж»-«р» пункта 3.4 договора, а также не устранения нарушения таких обязательств в срок, указанный в извещении (претензии) Арендодателя, штраф, предусмотренный пунктом 4.2 настоящего договора, взимается в двойном размере.

4.4. Меры ответственности Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору, не предусмотренные условиями настоящего договора, применяются в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

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

5. Порядок урегулирования споров

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему договору другая Сторона обязана направить такой Стороне для рассмотрения в десятидневный срок письменное извещение (претензию) с указанием факта нарушения и срока для его устранения.

5.2. При не устранении Стороной нарушения условий договора в установленный извещением (претензией) срок, другая Сторона вправе обратиться для разрешения спора в судебные органы.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Все изменения и(или) дополнения к договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями сторон, за исключением изменения размера арендной платы и реквизитов счетов Арендодателя, предусмотренных соответственно пунктами 2.1-2.2 настоящего договора.

6.2. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении срока аренды, установленного в пункте 1.7 настоящего Договора.

Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 2 статьи 621, пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса РФ, если Арендатор продолжает пользоваться Земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя.

Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок без проведения торгов.

или

Арендатор имеет право на заключение нового договора аренды Земельного участка в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 39.6 Земельного кодекса РФ. (*10)

6.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия:

а) по соглашению сторон;

б) по решению суда.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в судебном порядке при существенном нарушении Арендатором условий договора в следующих случаях:

а) совершение действий (в том числе однократно) или бездействия, нарушающих правовой режим использования земельного участка, в том числе требования законодательства Российской Федерации о порядке и условиях использования земель, градостроительные, строительные, санитарные, противопожарные и иные обязательные правила и нормативы;

б) невнесение арендной платы более двух раз подряд по истечении срока платежа, установленного пунктом 2.2 договора;

в) при нарушении обязательств, предусмотренных подпунктами «б»-«д», «ж»-«р» пункта 3.4 настоящего договора;

г) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен на ____ листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. По всем вопросам, прямо не урегулированным в тексте настоящего договора, Стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации, Саратовской области, нормативными муниципальными правовыми актами.

7.3. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать преимущественно путем переговоров, что не исключает права любой из Сторон обратиться за разрешением спора в суд в соответствии с правилами о подсудности и подведомственности, установленными законодательством Российской Федерации.

Стороны пришли к соглашению, что все споры в суде рассматриваются по месту нахождения Земельного участка (договорная подсудность).

7.4. При отсутствии уведомления Стороны об изменении места нахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов, предусмотренная договором или законом обязанность направления Стороной другой Стороне письменной корреспонденции (предписаний, претензий, извещений, уведомлений и др.) считается исполненной при наличии доказательств ее отправления по адресу, указанному в договоре.

7.5. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи Земельного участка (приложение).

7.6. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года N 152-ФЗ «О персональных данных» Арендатор, подписывая настоящий договор, выражает Арендодателю свое согласие на обработку, включая сбор (в том числе от третьих лиц) путем направления запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные органы и организации, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, уничтожение персональных данных Арендатора (ФИО, даты и места рождения, места жительства (регистрации), паспортных данных) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств. Указанные в настоящем договоре персональные данные предоставляются в целях обеспечения исполнения Сторонами условий договора. Согласие вступает в силу со дня подписания настоящего договора и действует до момента прекращения действия договора и всех обязательств по нему. *(11)

8. Реквизиты сторон

Арендодатель: Администрация Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района

413163 Саратовская область, Энгельсский район, село Красный Яр, улица Гагарина, 10.

расчетный счет _____

телефон: 77-67-43,77-03-66

Арендатор: _____

Местонахождение и почтовый адрес (место регистрации):

расчетный счет _____

телефон _____

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Глава Красноярского муниципального образования

Энгельсского муниципального района

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

подпись

подпись

М.П.

М.П.

· *(1) указывается при наличии оснований, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса РФ;

- *(2) устанавливается с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ;
- *(3) предусматривается в договорах, заключаемых на срок не менее чем один год;
- *(4) предусматривается в договорах, заключаемых на срок менее чем один год;
- *(5) предусматривается в договорах, заключаемых на срок более чем пять лет;
- *(6) предусматривается в договорах, заключаемых на срок не более чем пять лет;
- *(7) предусматривается для Арендатора - юридического лица;
- *(8) предусматривается в отношении земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования;
- *(9) предусматривается в отношении земельного участка, полностью или частично расположенного в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта;
- *(10) предусматривается в договоре, заключаемом для ведения садоводства или дачного хозяйства;
- *(11) предусматривается в договоре, заключаемом с физическим лицом, индивидуальным предпринимателем

Приложение к договору аренды

от _____ № _____

Акт приема-передачи земельного участка

с. Красный Яр

" ____ " _____

На основании договора аренды от « ____ » _____ г. N _____ земельного участка, заключаемого по результатам аукциона между администрацией Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района (Арендодатель) и

_____ (Арендатор), составлен настоящий акт приема-передачи земельного участка, в соответствии с которым Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок площадью _____ кв.метров из земель

_____ с кадастровым номером _____, разрешенным использованием _____

_____ ,

местоположением: _____, в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению.

Передал:

Принял:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Глава Красноярского муниципального
образования

Приложение 2
к постановлению администрации
Красноярского муниципального образования
от 22.06.2015 года №229а

Типовая форма

Договор аренды № _____

земельного участка, заключаемого без проведения торгов

с. Красный Яр " ____ " _____ 20__ г.

Администрации Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Красноярского муниципального образования _____

(фамилия, имя, отчество)

_____, действующей на основании Устава Красноярского муниципального образования, с одной стороны и

(наименование юридического лица/ Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

_____,
именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», действующий (ая)___ на основании _____

(реквизиты документа, подтверждающие полномочия на осуществление действий по заключению договора)

_____,
с другой стороны, совместно именуемые - «Стороны», на основании подпункта _____ пункта 2 статьи 39.6, подпункта 1 пункта 5 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет без проведения торгов, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью _____ кв. метров из земель _____

(категория земель)

с кадастровым номером _____,

разрешенным использованием: _____

местоположением/по адресу: _____

в границах территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области: _____

(далее - Земельный участок) в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

1.2. За Арендатором закреплена прилегающая к Земельному участку территория площадью _____ кв. метров для санитарной очистки и благоустройства.

1.3. В отношении Земельного участка установлены следующие сервитуты: _____

1.4. Земельный участок предоставляется для использования в целях: _____

1.5. Установлены следующие ограничения прав на землю: _____
_____ *(1)

1.6. На Земельном участке расположены следующие объекты недвижимого имущества: _____
_____ *(2)

1.7. Срок аренды Земельного участка установлен с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года в соответствии с _____
статьи 39.8 Земельного кодекса РФ. *(3)

1.8. Договор аренды подписывается Арендатором не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения проекта настоящего договора.

1.9. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», и вступает в силу с момента такой регистрации. *(4)

или

1.9. Настоящий Договор не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента его подписания. *(5)

1.10. Стороны в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса РФ установили, что условия настоящего договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора с «___» _____ 20__ г. *(6)

2. Арендная плата и порядок ее внесения

2.1. Ежегодная арендная плата за пользование Земельным участком определяется в размере: _____ руб. _____ коп. (_____ руб. _____ коп. в квартал).

2.2. Арендная плата уплачивается Арендатором не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по следующим реквизитам: _____

2.3. При заполнении платежного документа (платежного поручения, квитанции об оплате) Арендатор указывает точное назначение платежа, дату и номер договора аренды, период внесения арендной платы. Внесение арендной платы одним платежным поручением (квитанцией об оплате) по разным договорам аренды земельных участков не допускается. В случае уплаты арендной платы за Арендатора третьими лицами в платежном документе также указываются сведения об Арендаторе.

2.4. Арендная плата уплачивается Арендатором в течение всего периода пользования Земельным участком в размере и порядке, предусмотренных пунктами 2.1-2.3 настоящего договора, в т.ч. в период после прекращения договора по любым основаниям до передачи Земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи.

2.5. В случае фактического неиспользования Арендатором Земельного участка по обстоятельствам, не зависящим от Арендодателя, арендная плата уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном пунктом 2.4 настоящего договора.

2.6. Стороны производят сверку расчетов по арендной плате не реже одного раза в шесть месяцев.

2.7. По требованию Арендодателя Арендатор в трехдневный срок предоставляет последнему копию платежного документа об уплате арендной платы, а также направляет к Арендодателю своего представителя для производства сверки расчетов по договору.

2.8. Стороны пришли к соглашению о том, что в соответствии с пунктом 3 статьи 614 Гражданского кодекса РФ размер арендной платы, определенный пунктом 2.1 настоящего договора может быть изменен Арендодателем один раз в год в уведомительном порядке без заключения Сторонами дополнительных соглашений к настоящему договору путем направления Арендатору письменного извещения с указанием нового размера арендной платы и даты вступления его в силу либо путем размещения информации об изменении размера арендной платы на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района в разделе администрации Красноярского муниципального образования: www.engels-city.ru, в сети Интернет.

Изменение размера арендной платы может быть обусловлено, в том числе, изменением ставок арендной платы, кадастровой стоимости Земельного участка, порядка определения размера арендной платы и иными факторами в соответствии с правовыми актами уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления.

2.9. Отсутствие государственной регистрации настоящего договора не является основанием для освобождения Арендатора от платы за фактическое пользование Земельным участком в размере и порядке, установленных пунктами 2.1-2.3 настоящего договора. В этом случае настоящий договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования Земельного участка. *(3)

2.10. Размер арендной платы в период с «___» _____ 20__ года до заключения настоящего договора определяется в соответствии с правовыми актами, регулирующими порядок определения арендной платы в указанный период.

За период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. арендная плата определена в размере: _____ руб. _____ коп.

Арендная плата за период с «___» _____ 20__ года до заключения настоящего договора оплачивается в течение трех месяцев с даты подписания настоящего договора. *(6)

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

- а) требовать соблюдения Арендатором условий настоящего договора, в т.ч. использования Земельного участка в строгом соответствии с категорией земель, разрешенным использованием, градостроительным регламентом и целью использования, предусмотренными в пункте 1.1 настоящего договора;
- б) проводить беспрепятственно в любое время проверки использования Арендатором Земельного участка в соответствии с условиями договора, осматривать Земельный участок и составлять акты проверки;
- в) требовать внесения Арендатором арендной платы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные пунктами 2.1-2.10 настоящего договора;
- г) требовать досрочного внесения арендной платы в срок, установленный Арендодателем, за два срока подряд в случае существенного (более двух раз подряд) нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего договора;
- д) требовать досрочного расторжения договора при существенном нарушении Арендатором его условий, а также требований к использованию земель, установленных законодательством Российской Федерации;
- е) требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

- а) передать Земельный участок Арендатору по акту приема-передачи после получения подписанного Арендатором договора;
- б) уведомлять Арендатора об изменении размера арендной платы и реквизитов счетов для перечисления арендной платы путем направления Арендатору письменного уведомления либо размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района в разделе администрации Красноярского муниципального образования: www.engels-city.ru, в сети Интернет.

3.3. Арендатор имеет право:

- а) использовать Земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим договором;
- б) передать Земельный участок в субаренду, передать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора при условии предварительного письменного согласия Арендодателя; *(7)

или

- б) передать Земельный участок в субаренду, передать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора при условии предварительного письменного уведомления Арендодателя. *(8)

3.4. Арендатор обязан:

- а) выполнять в полном объеме все условия договора;
- б) приступить к использованию Земельного участка в соответствии с разрешенным использованием и целями его использования в течение месяца с момента подписания акта приема-передачи Земельного участка;
- в) произвести государственную регистрацию договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за счет собственных средств не позднее чем через тридцать дней с момента начала срока действия договора, предусмотренного п. 1.7 настоящего договора; *(3)
- г) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении по инициативе Арендатора;
- д) не позднее десяти дней с момента прекращения по любым основаниям настоящего договора передать Земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи.
- е) уплачивать арендную плату в размере и порядке, определенных договором, с момента начала срока действия договора, предусмотренного п. 1.7 настоящего договора, и до момента передачи Земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи при прекращении договора по любым основаниям;
- ж) использовать Земельный участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; не допускать загрязнения, захламления, истощения, деградации порчи, уничтожения земель и почв, иного негативного воздействия на земли и почвы, осуществлять мероприятия по охране земель и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
- з) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- и) соблюдать в процессе исполнения договора требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- к) выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- л) не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Земельном участке и прилегающей к нему территории, закрепленной для санитарной очистки и благоустройства, выполнять работы по благоустройству в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, Саратовской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Энгельсского муниципального района и поселения, в границах территории которого расположен Земельный участок;
- м) обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на Земельный участок по их требованию для его осмотра и проведения контрольных мероприятий в целях проверки соблюдения условий договора и требований земельного законодательства Российской Федерации;

н) письменно уведомлять Арендодателя в 10-дневный срок:

с момента совершения сделки либо иного действия - о совершении сделок, а также иных действий, связанных с переходом к третьим лицам прав на принадлежащие Арендатору объекты недвижимости, расположенные на Земельном участке;

с момента внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц - о реорганизации Арендатора, а также вхождении в состав учредителей (участников) Арендатора иностранного юридического лица *(9);

с момента внесения изменений - об изменении паспортных данных, места регистрации, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов Арендатора;

о) обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе; *(10)

п) обеспечить доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности; *(11)

р) передавать Земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора только при условии предварительного письменного согласия Арендодателя; *(7)

или

р) передавать Земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора только при условии предварительного письменного уведомления Арендодателя.

Уведомление должно содержать сведения о наименовании и месте нахождения юридического лица (ФИО и месте регистрации физического лица), принимающего права и обязанности по договору аренды (субарендатора), сроке передачи арендных прав по договору третьему лицу (сроке субаренды). *(8)

с) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

3.5. Стороны обязаны своевременно уведомлять друг друга об изменении места нахождения, почтового адреса и иных реквизитов.

3.6. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Саратовской области и муниципальными правовыми актами.

4. Ответственность сторон

4.1. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного п. 2.2 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от суммы несвоевременно внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.2. За нарушение обязательств, предусмотренных подпунктами «б»-«д», «ж»-«р» пункта 3.4 договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 15% от суммы годовой арендной платы, установленной пунктом 2.1 настоящего договора.

4.3. В случае повторного нарушения обязательств, предусмотренных подпунктами «б»-«д», «ж»-«р» пункта 3.4 договора, а также не устранения нарушения таких обязательств в срок, указанный в извещении (претензии) Арендодателя, штраф, предусмотренный пунктом 4.2 настоящего договора, взимается в двойном размере.

4.4. Меры ответственности Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору, не предусмотренные условиями настоящего договора, применяются в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

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

5. Порядок урегулирования споров

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему договору другая Сторона обязана направить такой Стороне для рассмотрения в десятидневный срок письменное извещение (претензию) с указанием факта нарушения и срока для его устранения.

5.2. При не устранении Стороной нарушения условий договора в установленный извещением (претензией) срок другая Сторона вправе обратиться для разрешения спора в судебные органы.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Все изменения и(или) дополнения к договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями сторон, за исключением изменения размера арендной платы и реквизитов счетов Арендодателя, предусмотренных соответственно пунктами 2.1-2.2 настоящего договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении срока аренды, установленного в пункте 1.7 настоящего Договора.

Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 2 статьи 621, пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса РФ, если Арендатор продолжает пользоваться Земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя.

Арендатор имеет право на заключение нового договора аренды Земельного участка без проведения торгов в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 39.6 Земельного кодекса РФ.

6.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия:

а) по соглашению сторон;

б) по решению суда.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в судебном порядке при существенном нарушении Арендатором условий договора в следующих случаях:

а) совершение действий (в том числе однократно) или бездействия, нарушающих правовой режим использования земельного участка, в том числе требования законодательства Российской Федерации о порядке и условиях использования земель, градостроительные, строительные, санитарные, противопожарные и иные обязательные правила и нормативы;

- б) невнесение арендной платы более двух раз подряд по истечении срока платежа, установленного пунктом 2.2 договора;
- в) при нарушении обязательств, предусмотренных подпунктами «б»-«д», «ж»-«р» пункта 3.4 настоящего договора;
- г) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен на ____ листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. По всем вопросам, прямо не урегулированным в тексте настоящего договора, Стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации, Саратовской области, нормативными муниципальными правовыми актами.

7.3. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать преимущественно путем переговоров, что не исключает права любой из Сторон обратиться за разрешением спора в суд в соответствии с правилами о подсудности и подведомственности, установленными законодательством Российской Федерации.

Стороны пришли к соглашению, что все споры в суде рассматриваются по месту нахождения Земельного участка (договорная подсудность).

7.4. При отсутствии уведомления Стороны об изменении места нахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов, предусмотренная договором или законом обязанность направления Стороной другой Стороне письменной корреспонденции (предписаний, претензий, извещений, уведомлений и др.) считается исполненной при наличии доказательств ее отправления по адресу, указанному в договоре.

7.5. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- акт приема-передачи Земельного участка (приложение 1);
- расчет размера арендной платы (приложение 2).

7.6. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года N 152-ФЗ «О персональных данных» Арендатор, подписывая настоящий договор, выражает Арендодателю свое согласие на обработку, включая сбор (в том числе от третьих лиц) путем направления запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные органы и организации, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, уничтожение персональных данных Арендатора (ФИО, даты и места рождения, места жительства (регистрации), паспортных данных) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств. Указанные в настоящем договоре персональные данные предоставляются в целях обеспечения исполнения Сторонами условий договора. Согласие вступает в силу со дня подписания настоящего договора и действует до момента прекращения действия договора и всех обязательств по нему. *(12)

8. Реквизиты сторон

Арендодатель: Администрация Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района

413163, Саратовская область, Энгельсский район, село Красный Яр, улица Гагарина, 10,
расчетный счет _____

телефон: 77-67-43,77-03-66

Арендатор: _____

Местонахождение и почтовый адрес (место регистрации):

расчетный счет _____

телефон _____

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Глава Красноярского

муниципального образования

Энгельсского муниципального района

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

подпись

подпись

М.П.

М.П.

- * (1) при наличии оснований, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса РФ;
- * (2) предусматривается в договорах, заключаемых на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ;
 - * (3) устанавливается с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ;
 - * (4) предусматривается в договорах, заключаемых на срок не менее чем один год;
 - * (5) предусматривается в договорах, заключаемых на срок менее чем один год;
 - * (6) предусматривается в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса РФ;
 - * (7) предусматривается в договорах, заключаемых на срок более чем пять лет;
 - * (8) предусматривается в договорах, заключаемых на срок не более чем пять лет;
 - * (9) предусматривается для Арендатора - юридического лица;
 - * (10) предусматривается в отношении земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования;

- *(11) предусматривается в отношении земельного участка, полностью или частично расположенного в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта;
- *(12) предусматривается в договоре, заключаемом с физическим лицом, индивидуальным предпринимателем

Акт приема-передачи земельного участка

с.Красный Яр

" ____ " _____

На основании договора аренды от « ____ » _____ г. N _____ земельного участка, заключаемого без проведения торгов между администрацией Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района (Арендодатель) и _____ (Арендатор), составлен настоящий акт приема-передачи земельного участка, в соответствии с которым Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок площадью _____ кв.метров из земель

_____ с кадастровым номером _____,

разрешенным использованием _____,

местоположением: _____, в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению.

Передал:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Глава Красноярского муниципального
образования

Принял:

АРЕНДАТОР

Расчет

размера арендной платы за пользование земельным участком по договору аренды земельного участка, от «___» _____ г. N _____, заключаемого без проведения торгов

Площадь земельного участка : _____ кв.метров

Разрешенное использование земельного участка: _____

*Кадастровая стоимость земельного участка _____ руб.

**Размер процента от кадастровой стоимости _____ %

Размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком: _____

_____ руб. _____ коп.

*** Размер арендной платы за пользование земельным участком за период

с «___» _____ 20___ г. по «___» _____ 20___ г.: _____

_____ руб. _____ коп.

**применяется на основании распоряжения комитета по управлению имуществом Саратовской области от 28.12.2012 года № 989-р*

*** устанавливается на основании постановления Правительства Саратовской области от 27.11.2007 года №412-П*

**** определяется в случаях, предусмотренных пунктом 2.5 договора аренды земельного участка от «___» _____ 20___ г.*