

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Российская Федерация, Белгородская область, Чернянский район
_____ две тысячи _____ года.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Чернянского муниципального округа Белгородской области, в лице заместителя главы администрации Чернянского муниципального округа – руководителя управления имущественных и земельных отношений _____, действующего от имени и в интересах Чернянского муниципального округа Белгородской области на основании Положения, именуемый в дальнейшем **"Арендодатель"**, с одной стороны и _____, гражданин _____, пол _____, _____ года рождения, место рождения: _____, _____, имеющий паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированный по месту постоянного жительства по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **"Арендатор"**, и именуемые в дальнейшем **"Стороны"**, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____ (категория земель) с кадастровым номером 31:08:XXXXXXX:XX, расположенный по адресу: Белгородская область, Чернянский район, _____, общей площадью _____ кв.м., _____ разрешенное использование: _____ (далее – земельный участок).

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора земельный участок не является предметом залога и не обременен иными правами третьих лиц./Земельный участок находится в охранной зоне _____ (наименование линейного объекта)./ В отношении прав на земельный участок установлены следующие ограничения: _____.

1.3. На передаваемом Арендатору земельном участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимости.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на _____ лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы определен в Протоколе рассмотрения заявок (Протоколе о результатах аукциона) от «__» _____ 20__ г. № ____ и составляет _____.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 15 числа месяца следующего за отчетным равными платежами путем перечисления на счет УФБП АДМИНИСТРАЦИИ ЧЕРНЯНСКОГО РАЙОНА (Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, л/с 04263009920) № 40102810745370000018 в банке ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД БАНКА РОССИИ// УФК по Белгородской области г. Белгород, к/с 03100643000000012600, БИК 011403102 КПП 311901001 ИНН 3119007753 ОКТМО 14654000 Код - 86011105013050000120 - арендная плата за земельный участок. Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.3. При истечении срока действия Договора настоящий Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

3.4. Арендная плата начисляется со дня подписания договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежный документ (квитанция об оплате).

3.5. Сумма задатка в размере _____ (_____) рублей, перечисленная Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет внесения арендной платы.

Учитывая, что ежегодный размер арендной платы составляет ____ (_____) рублей ____ копеек и задаток в размере _____ (_____) рублей ____ копеек засчитывается в счет внесения арендной платы, перед Арендатором возникает обязательство по полной оплате ежегодного размера арендной платы в десятидневный срок с момента подписания Договора в сумме _____ (_____) рублей ____ копейки (____ - ____ = ____).

3.6. 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 указанный договор аренды, а также внесения изменений в нормативные акты Российской Федерации, Белгородской области, органов местного самоуправления муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, регламентирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) условиями настоящего Договора.

3.7. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 срока подряд, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4. Договора, а также с случае невнесения авансом первого арендного платежа в размере годовой арендной платы определенной по результатам аукциона за вычетом внесенного задатка единовременным платежом в течение 10 дней и нарушения других условий Договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи, являющемуся приложением к настоящему договору, в день подписания Договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов, указанных в п. 3.2. Договора, для перечисления арендной платы,

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. Производить сверку с Арендатором расчетов не реже одного раза в 3 (три) месяца.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Без согласия Арендодателя при условии его уведомления передать Участок в субаренду в пределах срока договора аренды.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять земельный участок по акту приема-передачи в день подписания Договора.

4.4.3. Использовать Участок на условиях, установленных Договором

4.4.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.6. Внести авансом первый арендный платеж в размере годовой арендной платы определенной по результатам аукциона за вычетом внесенного задатка единовременным платежом в течение 10 дней с момента подписания договора аренды.

4.4.7. В течение 10 дней после истечения срока Договора (прекращения, расторжения) передать земельный участок Арендодателю по акту приема - передачи земельного участка в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4.4.8. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля, органов муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.9. 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.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также проводить мероприятия по сохранению почв и их плодородия, защите земель от захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель, ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель, рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. Составлять акт сверки расчетов не реже одного раза в 3 (три) месяца и направлять его для подписания Арендодателю.

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. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в подпункте 4.1.1. пункта 4.1. Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в течение семи дней.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. В случае заключения договора субаренды Арендатор в течение 3 (трех) календарных дней со дня заключения направляет экземпляр договора субаренды земельного участка Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срока действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Договор подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента такой регистрации.

8.5. 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 Белгородской области.

8.6. Заявление о государственной регистрации Договора подает Арендатор. При этом Арендодатель обязуется оказывать содействие, необходимое для своевременной регистрации.

8.7. Договор заключается в электронной форме по результатам проведения электронного аукциона и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон.

8.8. Перечень приложений к Договору:

1) акт приема-передачи земельного участка.

9. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель: Управление имущественных и земельных отношений администрации Чернянского муниципального округа Белгородской области

Арендатор: _____

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: _____

МП

_____ (подпись)

" ____ " _____ 20 ____ г.

Арендатор: _____

_____ (подпись)

" ____ " _____ 20 ____ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Российская Федерация, Белгородская область, Чернянский район
_____ две тысячи _____ года.

На основании Протокола рассмотрения заявок (протокола о результатах аукциона) от _____ 20__ г. № _____, Управление имущественных и земельных отношений администрации Чернянского муниципального округа Белгородской области, в лице заместителя главы администрации Чернянского муниципального округа – руководителя управления имущественных и земельных отношений _____, действующего от имени и в интересах Чернянского муниципального округа Белгородской области на основании Положения, именуемый в дальнейшем "**Арендодатель**", с одной стороны и _____, гражданин _____, пол _____, _____ года рождения, место рождения: _____, имеющий паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированного по месту постоянного жительства по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "**Арендодатель**", с одной стороны и

_____, именуемый в дальнейшем "**Арендатор**", и именуемые в дальнейшем "**Стороны**", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____ (категория земель) с кадастровым номером 31:08:XXXXXXX:XX, расположенный по адресу: Белгородская область, Чернянский район, _____, общей площадью ____ кв.м., разрешенное использование _____.
2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется. Земельный участок отвечает требованиям разрешенного использования.
3. Стороны считают, что все обязательства по передаче вышеуказанного земельного участка выполнены полностью.
4. Настоящий передаточный акт составлен и подписан в трех экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: _____
М.П.

Арендатор: _____