

ПРОЕКТ

договора аренды земельного участка заключенного на торгах

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № __.

г. Серафимович

_____г.

Администрация Серафимовичского муниципального района Волгоградской области в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании Устава, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

_____ именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1 Арендодатель сдает, Арендатор принимает в аренду земельный участок (категория земель) общей площадью _____ кв.м., расположенный по адресу:

Кадастровый номер: _____
именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Границы участка закреплены в натуре и указаны в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Участок предоставляется по акту приема-передачи (Приложение 2):

_____ (цель использования Участка).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенное использование».

1.4 Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без согласия собственника.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

2.1 Настоящий договор заключается сроком с _____ по _____

2.2. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока действия Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается продленным на тех же условиях. В этом случае стороны вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от Договора, предупредив другую сторону за один месяц.

2.3. В случае если Арендодатель возражает против использования Арендатором земельного участка после истечения срока действия Договора, то его действие прекращается в последний день срока действия Договора.

2.2 Годовая арендная плата составляет: _____ сумма цифрами и прописью в руб.

2.3 Арендатор обязуется вносить арендную плату в размере _____ сумма цифрами и прописью в руб., ежемесячно до 10-го числа текущего месяца (ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за расчетным кварталом).

2.4 В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

2.5. Платежи по настоящему договору вносятся Арендатором на: на к/с № 03100643000000012900 отделение Волгоград Банка России//УФК по Волгоградской области г. Волгоград, БИК 011806101, б/с 40102810445370000021. УФК по Волгоградской области (Администрация Серафимовичского муниципального района Волгоградской области) ИНН 3427100644, КПП 342701001, код бюджетной классификации 90211105013050000120, ОКТМО 18650___, доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли расположенные в границах сельских поселений.

2.6. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

2.7. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1 Арендодатель имеет право:

- в одностороннем порядке расторгнуть данный договор аренды земельного участка при продаже объекта недвижимости расположенном на арендуемом земельном участке и самого земельного участка;
- досрочно расторгнуть договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях: использования участка с нарушением условий Договора, не внесения арендной платы более двух раз по истечении установленного Договором срока или не использования участка в течение трех месяцев;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;
- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;
- требовать в судебном порядке выполнения Арендатором всех условий Договора.
- вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов,
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора;
- изымать земельный участок для государственных и муниципальных нужд, в соответствии с действующим законодательством.

3.2 Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору земельный участок в состоянии соответствующем его назначению, условиям договора и пригодным для эксплуатации,
- предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду участок.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления,
- передавать арендованный земельный участок по наследству на срок действия договора с согласия Арендодателя (для физических лиц),
- досрочно расторгнуть Договор, направив уведомление Арендодателю не менее чем за 30 календарных дней.
- производить с согласования Арендодателя улучшение участка;
- возводить на земельном участке с согласия Арендодателя здания, сооружения и иные объекты недвижимости.

4.2. Арендатор обязан:

- эффективно использовать землю в соответствии с целевым назначением, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендной территории, а также к загрязнению прилегающих земель;
- своевременно вносить арендную плату;
- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на участок;
- беспрепятственно допускать на арендуемую территорию земельного участка работников жилищно-коммунального предприятия для производства работ по обслуживанию и ремонту объектов коммунального назначения (тепловые, водопроводные, канализационные, газовые сети и т.п.), а также не производить земляных работ вблизи указанных объектов без согласования со службами, обслуживающими названные объекты;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов, в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом;
- в случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного на арендуемом земельном участке, другому физическому или юридическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия, в срок не позднее шести календарных дней после совершения сделки уведомить Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов на землю;
- не нарушать прав других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и др. объектами;
- после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в 3-х дневный срок по акту в состоянии не хуже первоначального;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;
- по письменному требованию Арендодателя устранить за свой счет улучшения участка, произведенные без его согласия.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 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. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

5.2 За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

6. ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

Изменения и дополнения к Договору подписываются обеими сторонами (кроме пунктов 2.2., 2.3. Договора) и являются неотъемлемой его частью.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

8.ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

В настоящем договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов т.д.

Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течении шести месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

9.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1 Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения Договора.

9.2 Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения участка.

9.3 Договор составлен на 3-х листах и подписан в трех (двух) экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в делах Управления Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области.

Неотъемлемой частью договора служат приложения на 2-х листах.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Юридический адрес:

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

ВНИМАНИЮ АРЕНДАТОРА!

При оплате арендной платы за землю:

1. В платежном документе обязательно указывать номер и дату договора аренды земли.
2. На каждый договор заполнять отдельный платежный документ.

Приложение №1
к договору аренды
земельного участка
от _____ г. № ____

ОГРАНИЧЕНИЯ, ОБРЕМЕНЕНИЯ

в использовании земельного участка по

адресу: _____

Арендатор: _____

1. При изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд, возмещение арендатору затрат, связанных с самовольным строительством зданий и сооружений, не производится.

По требованию арендодателя самовольно возведенные строения сносятся за счет арендатора.

2. Соблюдать режим использования земельных участков в зонах с особым режимом (охранные зоны инженерных коммуникаций, санитарно-защитные зоны предприятий и т.д.)

3. Рекультивация нарушенных арендатором земель производится за счет арендатора (для земель сельскохозяйственного назначения).

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Приложение №2
к договору аренды земельного
участка от _____ г. № __

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ**
к договору аренды от _____ г. № __

_____ г.

Администрация Серафимовичского муниципального района Волгоградской области в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании Устава, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, _____ и

_____ именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт в том, что «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял в пользование на условиях аренды земельный участок площадью _____ *кв.метров*, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____, в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости.

Акт составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, которые хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в делах Управления Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР: