Проект договора аренды земельного участка

Муниципальное образование «Партизанский район Красноярского края», в лице комитета по управлению имуществом Партизанского района, в лице начальника Максимовой Галины Юрьевны, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со статьей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – участок), из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цель использования земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. В соответствии с требованиями статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, арендатор уведомлен об обременениях и претензий не имеет, и обеспечивает беспрепятственный доступ на участок специализированным организациям к сетям для их ремонта и обслуживания.

При необходимости обеспечить заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка в соответствии со статьями 39.23, 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

На земельном участке имеются следующие обременения (ограничения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Арендатор уведомлен и претензий не имеет.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды участка устанавливается на срок \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Исчисление даты производится с момента подписания протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами до заключения договора, а именно с момента принятия протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек в год.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца квартала, за который вносится \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек путем перечисления на счет: УФК по Красноярскому краю (комитет по управлению имуществом Партизанского района ИНН 2430002469, КПП 243001001, лицевой счет 04193002390), код ОКТМО 046434\_\_, казначейский счет:03100643000000011900, ЕКС: 40102810245370000011, Отделение Красноярск, БИК ТОФК 010407105, код бюджетной классификации 71611105013051000120.

Арендная плата за первый, подлежащий оплате период, в размере \_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

3.4. Неиспользование участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.5. Внесение арендной платы по настоящему договору осуществляется отдельным платежным поручением за оплачиваемый период. В графе «Назначение платежа» обязательно указываются: период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора, а также требований земельного законодательства.

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.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.3.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.3.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных договором и (или) изменениями к нему, арендную плату.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.

4.3.5. В течение 10 дней после подписания договора и изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3.6. 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.

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

4.3.8. Выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенных на нем объектов.

4.3.10. После окончания срока действия договора передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

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

4.3.12. Проводить обязательные мероприятия по сохранению плодородия почвы и защите земельного участка от захламления и порчи.

4.3.13. При наличии на земельном участке деревьев и (или) кустарников в процессе использования земельного участка следует руководствоваться действующим на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельсовета Партизанского района Красноярского края решением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельского Совета депутатов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

4.4. 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. 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 в порядке, предусмотренном разделом 3 договора.

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 и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

6.2. Договор прекращает свое действие на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Пользуется предметом аренды с существенным нарушением условий договора или назначения либо с неоднократными нарушениями.

6.2.2. Существенно ухудшает состояние участка.

6.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в судебном порядке в случаях, когда:

6.3.1. Арендодатель не представляет участок, оговоренный в настоящем договоре, в пользование Арендатору либо создает препятствие пользованию им.

6.3.2. Арендуемый участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4. Смерть Арендатора признается основанием для прекращения сделки, право аренды не переходит к его законному наследнику.

6.5. По окончании срока действия, установленного в пункте 2.1 договора, договор считается расторгнутым.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю в десятидневный срок после его государственной регистрации для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора.

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

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

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Комитет по управлению имуществом Партизанского района |  |
| Юридический адрес: Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское, ул. Советская, 45 |
| Почтовый адрес: Красноярский край, Партизанский район, с. Партизанское, ул. Советская, 45 | Почтовый адрес: |
| ИНН 2430002469  КПП 243001001 | СНИЛС: |
| Телефон: 8 (39140) 21-1-55 | Телефон: |

10. Подписи Сторон

Арендодатель: Максимова Г.Ю. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

М.П.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

Приложение

к договору аренды земельного участка

№ \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акт № \_\_\_

приема-передачи земельного участка, предоставленного на праве аренды

с. Партизанское \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Муниципальное образование «Партизанский район Красноярского края», в лице комитета по управлению имуществом Партизанского района, в лице начальника Максимовой Галины Юрьевны, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Сдающая сторона», и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании паспорта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Принимающая сторона», и именуемые в дальнейшем «Стороны», принял земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категории земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с местоположением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь земельного участка составляет \_\_\_\_\_ кв.м.

В процессе передачи земельного участка установлено:

земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора;

в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями его предоставления.

Взаимных претензий у Сторон не имеется.

Передающая сторона:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Максимова Г.Ю.

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Принимающая сторона:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)