

Администрация Пригородного сельского поселения
Фроловского муниципального района
Волгоградской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07 мая 2015 г

№ 276

Об утверждении типового договора
аренды земельного участка

В целях стимулирования поступления дополнительных средств в бюджет Фроловского муниципального района, повышения ответственности арендаторов земельных участков за их целевое использование и сохранность земли и на основании Федерального Закона от 23.06.2014 № 171 – ФЗ (в редакции от 08.03.2015) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Типовой договор аренды земельного участка.
2. Контроль за исполнением постановления возложить на ведущего специалиста администрации Пригородного сельского поселения Золотову Т.В.

Глава Пригородного
сельского поселения

В.Е. Шевцов

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ДОГОВОР

аренды земельного участка

Пригородное сельское поселение Фроловского муниципального района Волгоградской области

13 мая 2015 г.

№ 1

Администрация Пригородного сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, именуемая в дальнейшем - Арендодатель, в лице Главы Пригородного сельского поселения Шевцова Вячеслава Евгеньевича, действующего на основании Устава и

Гражданин Ф.И.О.

именуемый в дальнейшем - Арендатор, в лице: Ф.И.О., действующего(ей) на основании паспорта

с другой стороны, в соответствии с Постановлением Администрации Пригородного сельского поселения № ___ от _____ г.

заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее именуется - Договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды на срок с _____ по _____ г.

включительно, земельный участок (далее именуется-участок), имеющий кадастровый номер(*)

площадь _____ кв. м., расположенный по адресу:

Вид использования земельного участка:

Категория земель: **земли населенных пунктов.**

1.2. Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залоги вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ или паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора с согласия собственника земельного участка.

1.3. Участок не может быть предоставлен в субаренду.

1.4. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области во Фроловском межрайонном отделе. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания сторонами.

2. Арендная плата

2.1 Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования земельным участком согласно расчета

Расчет арендной платы оформляется ежегодно и является неотъемлемой частью Договора.

2.2 Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

2.3 Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения оценочных зон, кадастровой стоимости земельных участков, коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, льгот по ее уплате в соответствии с решениями органов государственной власти Российской Федерации, Волгоградской области и органов местного самоуправления.

Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с действующими нормативными и иными актами, путем направления Арендатору уведомления. Арендатор считается извещенным об изменении размера арендной платы с момента получения уведомления.

2.5 Арендная плата вносится арендатором ежемесячно до 10 числа текущего месяца согласно расчета

2.6 Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет:

получатель –УФК по Волгоградской области (Администрация Фроловского муниципального района) Банк получателя: Отделение Волгоград р/с 4010181030000010003, БИК 041806001, ИНН 3432004801, КПП 343201001, КБК 902 111 05025 05 0000 120, ОКТМО 18656000

2.7 За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 2.6 договора.

2.8 Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право :

требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору, неиспользования участка в течение трёх месяцев и нарушении других условий Договора;

вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения (за исключением изменений, предусмотренных пунктами 2.1, 2.3. и 2.4. Договора) в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель;

осуществлять контроль за использованием и охраной земли, предоставленной в аренду;

вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель , требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства;

на возмещение убытков , включая упущенную выгоду , причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан :

выполнять в полном объеме все условия Договора;

передать Арендатору участок в состоянии , соответствующем условиям Договора ;

не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области;

возмещать Арендатору убытки в установленном законодательством порядке в случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных нужд.

в случае изменения адреса или иных реквизитов в 10 дневный срок направить письменное уведомление Арендатору.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право :

использовать участок в соответствии с целью и условиями предоставления;

на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее , чем за 30 календарных дней до истечения срока Договора;

производить с согласия Арендодателя улучшения участка;

возводить на земельном участке с согласия Арендодателя здания , сооружения и иные объекты недвижимости;

4.2 Арендатор обязан :

использовать участок в соответствии с целью и условиями Договора;

выполнять в полном объеме все условия Договора;

своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

не допускать действий , приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;

после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю;

обеспечивать Арендодателю , органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций , сооружений , дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Главном управлении Федеральной регистрационной службы Волгоградской области во Фроловском межрайонном отделе <***>

в 10-ти дневный срок с момента принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности направить письменное уведомление Арендодателю;

в случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю;

не нарушать права других землепользователей;

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.

4.3. Арендатор имеет право на сохранение всех прав и обязанностей по Договору при смене собственника участка.

(**) Не требуется государственной регистрации в случае заключения договора на срок менее года.

5. Ответственность сторон

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

6. Изменение Договора

Изменения (дополнения и поправки) к Договору подписываются обеими сторонами (кроме пункта 2.1, 2.3, 2.4 Договора) и являются неотъемлемой его частью.

7. Прекращение Договора

7.1 Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

7.2 Договор может быть расторгнут:

7.2.1 По соглашению сторон

7.2.2 По требованию арендодателя может быть расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначением имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

8. Особые условия Договора (***)

8.1. В случае заключения на новых условиях договора аренды земельного участка, являющегося объектом настоящего Договора с прежним или новым Арендатором, до истечения срока действия настоящего договора или по его окончании, настоящий Договор утрачивает юридическую силу с даты заключения нового договора, при отсутствии взаимных претензий.

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

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 и подписан в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются Приложения:

1. акт приёма-передачи земельного участка

2. расчет арендной платы

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Пригородного сельского поселения в лице

Главы Пригородного сельского поселения
Шевцова Вячеслава Евгеньевича

АРЕНДАТОР

гр. Ф.И.О.

Реквизиты: Администрация Пригородного сельского поселения

403518 г.Фролово, Волгоградской обл.,

ул.40 лет Октября,349

тел. 2-38-21 факс 4-03-74

ИНН 3432000589 КПП 343201001

УФК по Волгоградской области (Финотдел Администрации

Фроловского МР Администрация Пригородного сельского

поселения Фроловского муниципального района) Банк

получателя: ГРКЦ ГУ банка России по Волгоградской

области г.Волгоград БИК 041806001

Адрес:

Паспорт: .

Кор.счета нет р/сч. 40204810700000000073
ЛС 4932В459301 ОКТМО 18656440 ОКВД 75.11.35 ОКПО
04123395 ОГРН 1053456052165

в лице: **Ф.О.И.**

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

***Шевцов Вячеслав
Евгеньевич***

(подпись)

(подпись)

к договору аренды земельного участка

дата

№

АКТ ПРИЁМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ

ОТ

Администрация Пригородного сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, именуемая в дальнейшем - Арендодатель, в лице Главы Пригородного сельского поселения Шевцова Вячеслава Евгеньевича, действующего на основании Устава

Гражданин Ф.И.О.

*именуемый в дальнейшем - Арендатор, в лице :
действующего(ей) на основании паспорта*

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что
"АРЕНДОДАТЕЛЬ" сдал, а "АРЕНДАТОР" принял в пользование

на условиях аренды земельный участок площадью : *м.кв.*
(*) кадастровый номер : _____ расположенный по адресу:

в границах указанных на прилагаемом плане земельного участка.

Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой
частью договора аренды земельного участка.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

*Администрация Пригородного сельского
поселения в лице*

гр.

Главы Пригородного сельского поселения
Шевцова Вячеслава Евгеньевича

Ф.И.О.

в лице:

*Шевцов Вячеслав
Евгеньевич*

(подпись)

(подпись)

Ф.И.О.

РАСЧЁТ на _____ год
арендной платы за пользование земельным участком

по адресу:

Вид
использования:

арендатор: гр. Ф.И.О.

в лице: Ф.И.О.

адрес
арендатора:

Расчёт арендной платы выполнен в соответствии с Порядком расчёта арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, утвержденного постановлением Главы Администрации Волгоградской области от 22.08.2011г. №469-п, Постановления Правительства Волгоградской области от 11.12.2012 №557-п и Постановления Администрации Фроловского муниципального района от 25.03.2013 года №254, Постановление Губернатора Волгоградской области от 18.12.2014 г. № 253.

**Размер арендной платы за земельные участки из категории земель населенных пунктов
рассчитывается по следующей формуле:**

$A = KСЗУ \times Kви \times Kдп \times Kка \times Kи \times \text{Кол-во дней в периоде расчета} / \text{Кол-во дней в году (365)}$
где: А - величина арендной платы; КСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка; Кви - коэффициент вида функционального использования земельного участка; Кдп - коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель населенных пунктов; Ккан - коэффициент категории арендатора; Ки - коэффициент индексации.

период расчета с	по
КСЗУ	
Кви	
Кдп	
Ккан	
Ки	
Кол-во дней	
А	

Итого

Арендная плата вносится арендатором ежемесячно до 10 числа текущего месяца равными долями

срок платежа до:							
сумма платежа по сроку							

Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № 1 от 13.05.2015г.

Арендная плата по договору вносится Арендатором на счет:

**получатель - УФК по Волгоградской области (Администрация
Фроловского муниципального района) Банк получателя: Отделение
Волгоград р/с 40101810300000010003, БИК 041806001, ИНН 3432004801,
КПП 343201001, КБК 902 111 05025 05 0000 120, ОКТМО 18656000**

АРЕНДОДАТЕЛЬ

*Администрация Пригородного сельского поселения Фроловского муниципального района в лице Главы
Пригородного сельского поселения*

Шевцов Вячеслав Евгеньевич

(подпись)

