

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

р.п. Ардатов

_____ **20** __ г.

Администрация Ардатовского муниципального округа Нижегородской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы местного самоуправления Жданкина Георгия Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании постановления администрации Ардатовского муниципального округа Нижегородской области от _____ № _____, Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема - передачи в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 52:51: _____, площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, _____, категория земель: _____, вид разрешенного использования: _____ (далее - Участок).

1.2. Границы земельного Участка обозначены на прилагаемой к договору выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и не могут быть самостоятельно изменены Арендатором (Приложение №1).

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды _____ года со дня подписания договора.

2.2. Договор вступает в силу с даты подписания и действует по _____ 20__ г.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий договора.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением договора по вине Арендатора.

3.1.4. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, известив Арендатора должным образом.

3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемых земельных участков с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его использования.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи (Приложение №2)

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы при изменении базовой ставки, методики расчета арендной платы; своевременно доводить указанные изменения арендной платы до Арендатора.

3.2.5. Осуществлять учет и хранение договора аренды.

3.2.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 9.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целевым назначением Участка, установленным настоящим договором.

3.3.2. В случае надлежащего исполнения своих обязательств (условий договора), заключать договор на новый срок в преимущественном порядке на согласованных сторонами условиях, направив Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия договора письменное заявление.

3.3.3. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно - градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

3.3.4. Неотделимые улучшения, произведенные на Участке, осуществляются только с письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ, стоимость таких улучшений не возмещается.

3.3.5. Расторгнуть договор досрочно, направив Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц, уведомление с указанием причин расторжения. В этом случае Арендатор возвращает участок по акту приема - передачи.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Принять Участок по акту приема - передачи.

3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором.

3.4.4. Своевременно вносить арендную плату, установленную договором и предоставлять Арендодателю платежные документы об уплате арендной платы.

3.4.5. Не нарушать права других собственников, Арендаторов и землепользователей.

3.4.6. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля за использованием и охраной земель доступ на Участок.

3.4.7. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней с момента наступления события (совершения сделки) письменное уведомление в случаях:

а) изменения адреса, банковских реквизитов;

б) изменение наименования Арендатора;

в) изменение целевого назначения или вида разрешенного использования на основании правовых актов уполномоченных на то органов исполнительной власти;

г) принятия решения о ликвидации Арендатора.

Указанные уведомления по подпунктам «а», «б» принимаются Арендодателем к сведению, по подпункту «в» – являются основанием для внесения изменений в договор, по подпункту «г» - основанием для досрочного расторжения договора аренды.

3.4.8. Письменно сообщать Арендодателю о досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц. При этом вернуть Участок по акту приема - передачи.

3.4.9. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание и благоустройство территории участка.

3.4.10. При прекращении договора освободить за свой счет Участок от временных строений и сооружений, принадлежащих Арендатору на праве собственности, и вернуть Участок Арендодателю по акту приема - передачи.

3.4.11. Представлять Арендодателю (его полномочным представителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществляющих контроль по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

3.4.12. Приступить к строительству не ранее получения в установленном законом порядке разрешения на строительство.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет ____ (_____) рублей ____ копеек.

Итоговый размер ежегодной арендной платы за первый год аренды (период с ____ 20__ по ____ 20__) установлен в размере _____ (_____) рублей и внесен в размере _____ (_____) рублей при перечислении задатка до заключения настоящего договора аренды. Оставшуюся сумму в размере _____ (_____) рублей Арендатор обязан оплатить до «____» _____ 20__ года.

4.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Акта приема - передачи.

4.3. Арендатор своевременно, ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца, а за декабрь не позднее 15 числа перечисляет арендную плату за текущий месяц по реквизитам, указанным в п.9 Договора.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области.

4.4. Платежи оплачиваются Арендатором самостоятельно (платежным поручением или квитанцией через сбербанк).

4.5. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке, на основании нормативно - правовых актов Российской Федерации, Нижегородской области и органов местного самоуправления, принимаемых в пределах их компетенции. Арендодатель направляет Арендатору уведомление с приложением нового расчета арендной платы, где указывается дата, с которой изменяется размер арендной платы за землю. Указанные изменения являются обязательными для сторон.

4.6. Начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема - передачи и подтверждается соглашением о прекращении договора.

4.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения им арендной платы.

4.8. При наличии задолженности по платежам поступившие от Арендатора денежные средства зачитываются в счет погашения имеющейся задолженности независимо от расчетного периода, указанного в платежном документе.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление с указанием фактов, составляющих основу нарушений с требованием либо устранить нарушение, либо расторгнуть договор.

5.2. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки, Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае прекращения договора и не возврата Участка по акту приема - передачи Арендатор вносит арендную плату за все время до подписания акта приема - передачи.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по письменному соглашению сторон. Государственная регистрация изменений и дополнений к настоящему договору осуществляется стороной инициатором.

6.2. По требованию одной из сторон договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

6.3. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется предметом аренды с существенным нарушением условий договора или назначения либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние земельного участка;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.4. По требованию Арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендодатель:

- не предоставляет земельный участок, оговоренный в настоящем Договоре, в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора;
- переданный земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;
- земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.5. Датой прекращения Договора считается дата подписания соглашения о расторжении договора.

7. Прочие условия договора

7.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Окончание срока действия договора не влечет прекращения обязательств сторон по настоящему договору.

7.3. Споры сторон, не урегулированные настоящим договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

7.5. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности в соответствии с действующим законодательством.

7.6. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Нижегородской области. Обязанности по проведению государственной регистрации Договора возлагаются на Арендодателя.

7.7. Неотъемлемой частью договора являются приложения, указанные в разделе 9 настоящего договора.

8. Приложения к настоящему договору

8.1. Приложение №2 – Акт приема - передачи участка

9. Адреса и реквизиты сторон

Продавец: Администрация Ардатовского муниципального округа Нижегородской области

Юридический адрес: 607130, Нижегородская область, р.п. Ардатов, ул. Ленина, д.28

Почтовый адрес: 607130, Нижегородская область, р.п. Ардатов, ул. Ленина, д.28

ИНН 5254496543, КПП 525401001, ОГРН 1235200001178

ОКТМО 22502000 БИК 012202102

УФК по Нижегородской области (Администрация Ардатовского округа Нижегородской области л/с 04323D36830)

Корреспондентский счет 40102810745370000024 в Волго-Вятском ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород

Казначейский счет 03100643000000013200

КБК 487 1 11 05012 14 0000 120 (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки)

Покупатель:

Арендодатель
Глава местного самоуправления

Арендатор

_____/Г.В.Жданкин/
м.п.

_____/_____/

А К Т
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

р.п. Ардатов

_____ 20__ г.

Администрация Ардатовского муниципального округа Нижегородской области в лице главы местного самоуправления Жданкина Георгия Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, ПЕРЕДАЕТ, а _____

ПРИНИМАЕТ в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

- кадастровый номер 52:51:_____, площадь _____ кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, _____, категория земель: _____, вид разрешенного использования: _____.

На момент подписания акта, сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель

Арендатор

_____ **Г.В.Жданкин**

(подпись)

М.П.

_____ (подпись)

М.П.