

ДОГОВОР № _____ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

пгт. Хотынец _____ 201__ года

Администрация Хотынецкого района Орловской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы района Никишина Евгения Евгеньевича, действующего на основании Устава района с одной стороны, и _____

_____,
(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН, ИНН, КПП; для физического лица – ФИО, паспортные данные, адрес) именуемый (-ая, -ое) далее «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации района от 5 февраля 2019 года № 28 «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Хотынецкого района Орловской области», решения Хотынецкого районного Совета народных депутатов от 28 сентября 2017 года № 37-РС «Об утверждении порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Хотынецкого района Орловской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Хотынецкого района Орловской области» и протокола об итогах открытого аукциона от _____ 201__ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды являющийся _____ собственностью земельный участок площадью _____
(государственной, муниципальной)

кв. м (_____), с кадастровым номером _____,
(площадь участка прописью)

относящийся к землям _____, вид разрешенного использования
(категория земель)

_____, расположенный по адресу: _____, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1.2. Земельный участок предоставляется для _____.

1.3. Настоящий договор заключен на срок с _____ 20__ года по _____ 20__ год и вступает в силу с момента подписания.

1.4. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока, указанного в п. 1.3 Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца до предполагаемого отказа.

1.5. При отсутствии намерения продлить действие Договора по истечении срока, указанного в п. 1.3, каждая из сторон обязана известить об этом другую сторону не позднее чем за три месяца до окончания срока действия Договора в письменной форме.

1.6. Арендатор ознакомлен с состоянием Участка, претензий к качественным и техническим характеристикам Участка не имеет.

1.7. Настоящий Договор аренды одновременно является Актом приема-передачи земельного участка от Арендодателя к Арендатору.

2. Арендная плата

2.1. Годовая арендная плата, установленная по итогам аукциона, составляет _____
(_____)
(сумма прописью)

ежемесячно в срок до 1 числа месяца, следующего за отчетным, в сумме _____
(_____)
(сумма прописью)

по следующим реквизитам: УФК по Орловской области (Администрация Хотынецкого района Орловской области л/сч 04543010460); ИНН 5726001902; КПП 572601001; БИК 045402001; ОКТМО _____, р/с 40101810845250010006 в ОТДЕЛЕНИИ ОПЕЛ г. Орел; код бюджетной классификации – 009 111 05013 05 0000 120 (арендная плата за земли, государственная

собственность на которые не разграничена). Днем оплаты считается день поступления средств на расчетный счет получателя.

В платежном документе на перечисление арендной платы в обязательном порядке указывается назначение платежа, дата и номер договора аренды, период за который она вносится.

2.2. Налоги и иные платежи, связанные с арендой Участка, Арендатор оплачивает самостоятельно. Арендодатель не несет ответственность за правильность их перечисления Арендатором.

2.3. Платежи за аренду Участка НДС не облагаются.

2.4. Неиспользование земельного участка после заключения договора аренды земельного участка Арендатором не является основанием для не уплаты Арендатором и (или) возврата уплаченной арендной платы Арендатору.

2.5. Размер ежегодной арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще чем один раз в год:

- путем корректировки индекса инфляции, применяемого в размере, установленном постановлением Правительства Орловской области от 30 декабря 2014 года № 443 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области»;

- на основании постановления Правительства Орловской области, утверждающего результаты государственной кадастровой оценки земель;

- в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и/или изменения вида разрешенного использования земельного участка;

- в случае изменения коэффициентов категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Хотынецкого района, принятых решением районного Совета народных депутатов;

- в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Орловской области, Хотынецкого района Орловской области.

При этом заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется, в связи с чем Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении арендной платы за земельный участок заказным письмом с уведомлением в течение двух месяцев с момента внесения изменений в правовые акты Российской Федерации, Орловской области и Хотынецкого района. В случае отказа Арендатора от получения уведомления об изменении арендной платы или его отсутствия по указанному в Договоре аренды адресу, он считается извещенным надлежащим образом.

Настоящее условие договора считается заблаговременным согласием арендатора на изменение арендной платы в установленном договором порядке.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. использовать предоставленный Участок на условиях настоящего Договора в соответствии с разрешенным использованием и целевым назначением;

3.1.2. в пределах срока Договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, передать арендованный земельный участок в субаренду, без согласования Арендодателя земельного участка при обязательном его уведомлении. В указанных случаях ответственным по Договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового Договора аренды земельного участка не требуется;

3.1.3. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий договора аренды земельного участка;

3.1.4. обладать иными правами в соответствии с заключенным сторонами договором аренды земельного участка.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. исполнять в полном объеме условия Договора;

3.2.2. использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

3.2.3. своевременно вносить арендную плату и налоги в соответствии с Договором аренды земельного участка и последующими изменениями к нему, а также в недельный срок с момента предъявления в банк платежного документа представить Арендодателю копию платежного документа;

3.2.4. обеспечить свободный доступ на Участок представителей Арендодателя, представителей органов контроля;

3.2.5. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

3.2.6. не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях;

3.2.7. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении адреса и иных реквизитов. В противном случае все извещения, повестки, уведомления и другие документы, посланные по адресу, указанному в договоре, считаются врученными Арендатору;

3.2.8. после окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения вернуть земельный участок по акту сдачи-приемки земельного участка в состоянии и качестве не хуже первоначального, в течение следующих пяти рабочих дней.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в разделе 2 настоящего Договора;

4.1.2. требовать досрочного расторжения Договора аренды земельного участка без компенсации затрат Арендатору в случаях:

а) добровольного отказа Арендатора от Участка;

б) невыполнения Арендатором условий Договора;

в) использования Участка не по целевому назначению или не в соответствии с разрешенным использованием; использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

г) не освоения земельного участка в течение года (при ведении сельхозпроизводства), трех лет (при ИЖД) с момента вступления в силу настоящего Договора;

д) не внесения арендной платы двух и более раз подряд по истечении установленного Договором срока уплаты очередных арендных платежей;

е) реквизиции Участка;

ж) а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

4.1.3. производить на отведенном участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права Арендатора;

4.1.4. вносить в установленном порядке в Договор аренды земельного участка необходимые изменения и дополнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных правовых актов района;

4.1.5. на беспрепятственный доступ к Участку и его осмотр на предмет соблюдения условий настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством;

4.1.6. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.1.7. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий Договора аренды земельного участка;

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме условия настоящего Договора;

4.2.2. передать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды земельного участка;

4.2.3. не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации;

4.2.4. предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду земельный участок (сервитуте и т.д.).

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору аренды земельного участка устанавливается неустойка в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

Прекращение договора аренды земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по платежам и соответствующих штрафных санкций.

5.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. По взятым на себя обязательствам стороны отвечают в пределах полной суммы убытков, причиненных другой стороне невыполнением условий настоящего Договора.

5.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

5.5. В случае несвоевременного освобождения Участка при расторжении настоящего Договора Арендатор оплачивает арендную плату за фактическое пользование земельным участком.

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

6. Рассмотрение споров

Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора аренды земельного участка, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором аренды земельного участка, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

Споры по настоящему Договору и дополнительным соглашениям к нему при невозможности их решения сторонами решаются в судебном порядке в федеральном суде общей юрисдикции в соответствии с правилами подсудности, установленными действующим законодательством.

7. Прочие условия

7.1. В случае заключения Арендатором договора субаренды, Арендатор направляет или передает указанный договор Арендодателю для его последующего учета, в течении семи рабочих дней.

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

7.3. По истечении срока Договора Арендатор не обладает преимущественным правом перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок.

7.4. По волеизъявлению сторон в Договор могут вноситься изменения и дополнения, оформляемые дополнительным соглашением к настоящему Договору.

7.5. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

7.6. Арендатор дает согласие на обработку и использование своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре.

7.7. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра находятся у Арендодателя, один экземпляр - у Арендатора, один экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель: Администрация Хотынецкого района Орловской области, юридический и почтовый адрес: 303930, Орловская область, Хотынецкий район, пгт. Хотынец, ул. Ленина, д.40, ИНН 5726001902, КПП 572601001, БИК 045402001, УФК по Орловской области (Администрация Хотынецкого района Орловской области л/сч 03543010460), р/с 40204810500000000181 в ОТДЕЛЕНИИ ОРЕЛ г. Орел, тел. 8 (48642) 2-13-32 (приемная), факс 8 (48642) 2-11-11.

Е. Е. Никишин

М.П.

Арендатор: _____

М.П.