ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

Смоленская область,

Хиславичский район,

п. Хиславичи

№ \_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_ г.

Муниципальное образование «Хиславичский район» Смоленской области,в лице Администрациимуниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области,юридический адрес: Смоленская область, п. Хиславичи, ул. Советская, д.23, действующей на основании Устава от имени, в интересах и по поручению которого действует отдел по экономике и комплексному развитию, в лице начальника отделаКуцабиной Ольги Владимировны, действующей на основании Устава отдела, утвержденного постановлением Главы муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области № 30 от 15.02.2005г., именуемый в дальнейшем,Арендодатель с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 67:22:0280101:380, площадью 150 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Хиславичский район, Корзовское сельское поселение, д. Корзово (далее – Участок), для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования: под магазин.

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества, памятники историко-культурного значения.

1.3. Ограничения использования или обременения Участка: в отношении земельного участка установлено ограничение прав на приграничных территориях, на которых иностранные граждане, лица без гражданства не могут обладать на праве собственности земельными участками.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен на 5 (пять) календарных лет.

2.2. Договор, заключенный на один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Размер арендной платы определяется в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Смоленской области, утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 27.01.2014 № 18.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 20-го числа последнего месяца квартала.

В платежном документе на перечисление арендной платы в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата и номер договора аренды земельного участка, период, за который вносится арендная плата. При наличии задолженности по арендной плате на дату поступления очередного платежа задолженность подлежит первоочередному погашению независимо от назначения платежа, указанного арендатором в платежном документе.

Сведения о реквизитах получателя платежа:

УФК по Смоленской области (отдел по экономике и комплексному развитию), ИНН 6718000463, КПП 671801001, ОКТМО 66652455, счет № 40101810200000010001 в отделении Смоленск г. Смоленск, БИК 046614001, Код платежа: 90211105013100000120

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания договора, независимо от месяца, в котором была осуществлена государственная регистрация Договора.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств на счет главного администратора доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

3.4. При заключении договора аренды земельного участка без проведения аукциона размер арендной платы подлежит изменению не чаще одного раза в год в случае изменения законодательства, регламентирующего порядок начисления арендной платы, перевода земельного участка из одной категории земель в другую, изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.5. Арендная плата по окончании срока действия Договора или при его расторжении исчисляется по день, в котором произошло прекращение аренды земельного участка.

При выкупе земельного участка арендная плата исчисляется до даты государственной регистрации права собственности на земельный участок.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его после прекращения действия Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки.

3.6. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.7. В случае использования Арендатором земельного участка не по целевому назначению, определенному Договором, размер арендной платы увеличивается в два раза.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в общей сумме более чем за 6 месяцев, а также при нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно не позднее, чем за пять дней до наступления очередного срока внесения арендной платы уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Арендатор вправе сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя, если законом не предусмотрено иное.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней после его передачи Арендатору.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по его требованию.

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в срок, не превышающий 6 месяцев, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

4.4.9. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального.

4.5. 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 в размере двукратной ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. При наличии начисленной пени на дату поступления очередного платежа такая пеня подлежит первоочередному погашению вне зависимости от назначения платежа, указанного Арендатором в платежном поручении на перечисление арендной платы.

5.4. 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.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договора.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Арендодатель имеет право на односторонний отказ от Договора путем уведомления Арендатора об отказе от Договора. Договор прекращается с момента получения данного уведомления.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней в состоянии не хуже первоначального.

6.5. В случае если Арендатор в установленный Договором срок не возвратил Участок, он обязан внести арендную плату за весь срок до момента передачи Участка, а также уплатить штраф в размере квартальной арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. Договора. При этом Договор не считается продленным.

6.6. В случае продления Договора на неопределенный срок, стороны вправе в любое время отказаться от него в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – не более одного месяца с момента ее получения.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

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

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

9. Прочие условия Договора

9.1. Все расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему несет Арендатор.

9.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

9.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством.

10. Реквизиты и подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Отдел по экономике**  **и комплексному развитию**  **216620, Смоленская область,**  **п. Хиславичи,**  **ул. Советская, дом 23**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Куцабина** | **Арендатор:** |

Приложения к Договору:

Акт приема-передачи земельного участка (приложение №1 к Договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_ ).

Приложение № 1

к договору аренды земельного

участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

Смоленская область,

Хиславичский район,

д. Корзово «\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_ г.

Муниципальное образование «Хиславичский район» Смоленской области,в лице Администрациимуниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области,юридический адрес: Смоленская область, п. Хиславичи, ул. Советская, д.23, действующей на основании Устава от имени, в интересах и по поручению которого действует отдел по экономике и комплексному развитию, в лице начальника отделаКуцабиной Ольги Владимировны, действующей на основании Устава отдела, утвержденного постановлением Главы муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области № 30 от 15.02.2005г., именуемый в дальнейшем, с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 67:22:0280101:380, площадью 150 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Хиславичский район, Корзовское сельское поселение, д. Корзово (далее – Участок), для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования: под магазин.

2. В соответствии с настоящим Актом Арендодатель передал, а Арендатор принял вышеуказанный Участок на день подписания настоящего Акта в состоянии, соответствующем условиям договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, от «\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_г. регистрационный № \_\_ для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

3. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у Сторон в отношении качества и состояния принятого (переданного) Участка.

4. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Отдел по экономике**  **и комплексному развитию**  **216620, Смоленская область,**  **п. Хиславичи,**  **ул. Советская, дом 23**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Куцабина** | **Арендатор:** |