



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АНАДЫРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 08 ноября 2013г.

№ 482

Об утверждении типового договора аренды земельного участка находящегося в собственности Анадырского муниципального района, заключаемого на срок более одного года

В соответствии со статьями 8, 11, 22, 26, 41 и 42 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации Анадырского муниципального района от 08 октября 2013 года № 416 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности Анадырского муниципального района, условий и сроков её внесения», Администрация Анадырского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый типовой договор аренды земельного участка находящегося в собственности Анадырского муниципального района, заключаемого на срок более одного года.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Крайний Север».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации – начальника Управления финансов, экономики и имущественных отношений Администрации Анадырского муниципального района Е.В. Сидельникову.

И.о. Главы Администрации

А.И. Безбородов

УТВЕРЖДЁН

постановлением Администрации
Анадырского муниципального района
08 ноября 2013г. № 482

Договор аренды земельного участка находящегося в собственности Анадырского муниципального района, заключаемого на срок более одного года

_____ «__» _____ 20__ г.
(место заключения договора)

(полное наименование и реквизиты арендодателя)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(Устава, Положения, Доверенности)

именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны и _____
(полное наименование арендатора)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(Устава, Положения, Доверенности)

именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, а вместе именуе-
мые «**Стороны**», на основании _____,
(наименование правоустанавливающего документа)

(реквизиты правоустанавливающего документа)

(наименование органа, выдавшего правоустанавливающий документ)

заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду
земельный участок с кадастровым номером: _____,

Расположенный по адресу: _____,
(местоположение, адресные ориентиры)

Категория земель: _____,

Разрешённое использование: _____,
(целевое назначение земельного участка)

Площадь земельного участка: _____ кв.м.

На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земельный участок принадлежит **Арендодателю** на праве собственности, что подтверждается

(документ, подтверждающий право собственности)

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключён на срок _____
(значение)
месяцев с _____ по _____
(число, месяц, год) (число, месяц, год)

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Чукотском отделе Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автономному округу.

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

2.3. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у **Сторон**, один экземпляр передаётся в Чукотский отдел Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автономному округу.

2.4. Если **Арендатор** будет иметь намерения на заключение договора на новый срок, то обязан об этом уведомить **Арендодателя** не менее, чем за 1 (один) месяц до окончания срока действия настоящего Договора.

2.5. Если **Арендатор** продолжит пользоваться земельным участком после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны **Арендодателя** и без изменений условий договора, договор возобновляется на тех же условиях, на тот же срок.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. **Арендатор** обязуется ежегодно внести арендную плату за право пользования участком в размере: _____
(сумма цифрой)
(_____) рублей.
(сумма прописью)

Размер арендной платы, подлежащий оплате в 20__ году, составит:

(сумма цифрой)

(_____) рублей.

(сумма прописью)

3.2. Арендная плата вносится **Арендатором**: равными долями ежеквартально от указанной в пункте 3.1. Договора суммы не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал – не позднее 15 ноября текущего года.

Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания **Сторонами** Договора. Расчёт арендной платы определён в приложении к Договору и является неотъемлемой его частью.

3.4. Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** путём перечисления на счёт: _____

(реквизиты счёта)

Копию платёжного поручения (копию квитанции) **Арендатор** в обязательном порядке предоставляет в: _____

(полное наименование Арендатора)

3.5. Размер арендной платы пересматривается **Арендодателем** в одностороннем и бесспорном порядке в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую, изменения вида разрешённого использования земельного участка, изменения уровня инфляции. В этом случае исчисление и уплата арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

4.1. 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 не подписания **Арендатором** дополнительных соглашений к Договору в соответствии с пунктом 3.4. Договора и нарушения других условий Договора;
- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;
- на возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности аренда

тора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. **Арендодатель** обязан:

- выполнять в полном объёме все условия Договора;
- письменно в десятидневный срок уведомить **Арендатора** об изменении реквизитов получателя платежа для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.4. Договора;
- своевременно производить перерасчёт платы и своевременно информировать об этом **Арендатора**.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА:

5.1. **Арендатор** имеет право:

- использовать Участок на условиях, установленных Договором;
- без согласия Арендодателя при условии его уведомления сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в пределах срока договора аренды;
- по истечении срока действия Договора в преимущественном порядке пере другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных **Сторонами** условиях по письменному заявлению, направленному **Арендодателю** не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия договора.

5.2. **Арендатор** обязан:

- зарегистрировать настоящий Договор в Чукотском отделе Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автономному округу;
- выполнять в полном объёме все условия Договора;
- использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием;
- уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;
- обеспечить **Арендодателю** (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;
- 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;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;
- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- письменно в десятидневный срок уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов.

5.3. **Арендодатель** и **Арендатор** имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий Договора **Стороны** несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пени из расчёта одной трёхсотой действующей ставки рефинансирования ЦБР от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.3. Ответственность **Сторон** за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются **Сторонами** в письменной форме.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя** по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

7.3. В случае окончания срока действия настоящего Договора, а так же при досрочном освобождении земельного участка, участок должен быть возвращён **Арендодателю** по акту приёма-передачи, подписываемому **Сторонами**.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры **Сторон**, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ:

9.1. Неотъемлемой частью договора являются:

1. Приложение № 1 – План земельного участка, предоставленного в аренду;
2. Приложение № 2 – Экспликация земель, предоставленных в аренду;
3. Приложение № 3 – Расчёт арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**АРЕНДОДАТЕЛЬ:****АРЕНДАТОР:****ПОДПИСИ СТОРОН****АРЕНДОДАТЕЛЬ****АРЕНДАТОР**

(подпись Ф.И.О.)

(подпись Ф.И.О.)

МП

МП