



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АНАДЫРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25 апреля 2018г.

№ 268

Об утверждении типовой формы договора аренды находящегося в собственности Анадырского муниципального района земельного участка, заключаемого на срок менее одного года

В соответствии со статьями 11, 22, 41 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации Анадырского муниципального района от 20 ноября 2017 года № 824 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а так же земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Анадырского муниципального района», Администрация Анадырского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую типовую форму договора аренды находящегося в собственности Анадырского муниципального района земельного участка, заключаемого на срок менее одного года.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации Анадырского муниципального района от 8 ноября 2013 года № 483 «Об утверждении типового договора аренды находящегося в собственности Анадырского муниципального района земельного участка, заключаемого на срок менее одного года».

3. Опубликовать настоящее постановление (без Приложения) в газете «Крайний Север» и разместить (с Приложением) на официальном сайте Администрации Анадырского муниципального района.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на за-

местителя Главы Администрации – начальника Управления финансов, экономики и имущественных отношений Администрации Анадырского муниципального района Сидельникову Е.В.

И.о. Главы Администрации

А.А. Исканцев

УТВЕРЖДЁН

постановлением Администрации
Анадырского муниципального района
25 апреля 2018 г. № 268

Типовая форма

Договор аренды находящегося в собственности Анадырского муниципального района земельного участка

_____ «___» _____ 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 за плату, а **Арендатор** принимает в аренду находящийся в собственности Анадырского муниципального района земельный участок (далее по тексту – Участок) с кадастровым номером:

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

Категория земель: _____,

Разрешённое использование: _____,
(целевое назначение земельного участка)

Площадь земельного участка: _____ кв.м,
указана в экспликации земель, предоставленных в аренду (Приложении № 1 к настоящему Договору).

Схема расположения земельного участка отображена на Плате земельного участка, предоставленного в аренду (Приложение № 2 к настоящему Договору).

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)

с _____ по _____
(число, месяц, год) (число, месяц, год)

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания **Сторонами**.

2.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон**.

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

2.5. Если **Арендатор** продолжит пользоваться 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 вносить 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.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания **Сторонами** Договора. Расчёт арендной платы приведен в Приложении № 3 к настоящему Договору.

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 беспорном порядке в случае изменения кадастровой стоимости Участка, перевода Участка из одной категории в другую, изменения вида разрешённого использования 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 Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения других условий Договора;

на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

на возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**, 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**;

принять от **Арендатора** по акту сдачи-приемки Участок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего Договора по иным основаниям.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. **Арендатор** имеет право:

использовать Участок на условиях, установленных Договором;
с 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;

по истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор 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:

выполнять в полном объёме все условия Договора;

использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

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 Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством;

соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

после завершения работ, связанных с нарушением почвенного покрова, **Арендатор** обязан обеспечить рекультивацию Участка и сдать Участок **Арендодателю** по акту сдачи-приёмки рекультивированных земель в состоянии, пригодном для последующего его использования;

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. Договор может быть изменен и расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. По требованию **Арендодателя** настоящий Договор может быть расторгнут в случаях:

использования Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

использования Участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

неустранения совершённого умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд;

в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

7.4. По требованию **Арендатора** настоящий Договор может быть расторгнут, если:

Арендодатель не предоставляет Участок в пользование **Арендатору** либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением Участка;

переданный **Арендатору** Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении настоящего Договора, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра Участка;

Участок в силу обстоятельств, не зависящих от **Арендатора**, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

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:
Приложение № 1 – Экспликация земель, предоставленных в аренду;
Приложение № 2 – План земельного участка, предоставленного в аренду;
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