



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АНАДЫРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

От 27 апреля 2018г.

№ 284

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

В соответствии со статьями 11, 22, 25, 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 более одного года.
2. Признать утратившим силу постановление Администрации Анадырского муниципального района от 8 ноября 2013 года № 482 «Об утверждении типового договора аренды земельного участка находящегося в собственности Анадырского муниципального района, заключаемого на срок более 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
27 апреля 2018 г. № 284

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 именуемые
«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 (Приложение № 1 к
настоящему Договору).

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

На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земель-
ный участок принадлежит **Арендодателю** на праве собственности, что под-
тверждается

(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 государственной регистрации в
Чукотском отделе Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автоном-
ному 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 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 бесспорном 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 (шесть) 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 10 (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:

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 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 не внесенной 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.

7.2. 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;

не устранения 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;

неиспользования Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение 3 (трёх) лет, если более длительный срок не установлен федеральным законодательством, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

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

