

Администрация Ветютневского сельского поселения
Фроловского муниципального района Волгоградской области

Постановление № 33

от 21 апреля 2015 г

Об утверждении типового договора
аренды земельного участка

В целях стимулирования поступления дополнительных средств в бюджет Фроловского муниципального района, повышения ответственности арендаторов земельных участков за их целевое использование и сохранность земли и на основании Федерального Закона от 23.06.2014 № 171 – ФЗ (в редакции от 08.03.2015) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Типовой договор аренды земельного участка.
2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Ветютневского сельского поселения Тяпкину Н.П.

Глава Ветютневского сельского поселения

С.Б.Кобченко

Российская Федерация
ДОГОВОР
аренды земельного участка

№

х.Ветютнев
Фроловский район

Волгоградской области

_____ **2015 г.**

Администрация Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, именуемая в дальнейшем - Арендодатель, в лице Главы Администрации Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Кобченко Сергей Борисович, действующего на основании Постановления территориальной избирательной комиссии Фроловского района Волгоградской области от 21.09.2014 года № и 97/467-3 "О вступлении в должность Главы Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района" с одной стороны и

Гражданин **Ф.И.О.**

действующего на основании: паспорта

с другой стороны, в соответствии с постановлением Главы администрации Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района заключили настоящий Договор

№ _____ от _____

аренды земельного участка (далее именуется-Договор), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды на срок с _____ по _____.

Земельный участок, имеющий кадастровый номер:

общей площадью: _____ кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Фроловский район, х.

Вид использования:

Категория земель: земли населенных пунктов

Приведенное описание вида использования участка является окончательным.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1 Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком согласно расчета

Расчет арендной платы оформляется ежегодно и является неотъемлемой частью Договора.

2.2 Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

2.3 Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения оценочных зон, кадастровой стоимости земельных участков, коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, льгот по ее уплате в соответствии с решениями органов государственной власти Российской Федерации, Волгоградской области и органов местного самоуправления.

2.4 Перечисление арендной платы производится не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года, согласно расчета.

2.5 Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет:

**получатель - УФК по Волгоградской области (Администрация Фроловского муниципального района) Банк получателяб
Отделение Волгоград г. Волгоград р/сч 40101810300000010003, БИК 041806001, ИНН 3432004801, КПП 343201001, КБК 902 111
05013 10 0000 120, ОКТМО 18656420**

2.6 За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 2.5 договора.

2.7 Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения (за исключением изменений, предусмотренных пунктами 2.1, 2.3. и 2.4. Договора) в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

3.1.2. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

3.1.3. Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.2. настоящего договора.

- 3.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земли, предоставленной в аренду.
- 3.1.5. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.
- 3.1.6. Изъять Участок для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством, муниципальными правовыми актами.
- 3.1.7. В соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения Договора в случаях:
- а) невнесения Арендатором полностью арендной платы, указанной в п. 2.1 Договора, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;
 - б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
 - в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;
- При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в п. 3.1.7 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении десяти дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о таком отказе. В этом случае условия возврата Участка определяются в порядке, предусмотренном п. 6.4 настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- 3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 3.2.2. Передать Арендатору участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям Договора.
- 3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области.
- 3.2.4. Возмещать Арендатору убытки в установленном законодательством порядке в случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для муниципальных и государственных нужд.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право :

- 4.1.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями предоставления.
- 4.1.2. Сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам (перенайм) при условии получения письменного согласия Арендодателя, в порядке, установленном п. 4.2.15. настоящего договора.
- 4.1.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия Договора.
- 4.1.4. Производить с согласия Арендодателя улучшения участка.
- 4.1.5. Возводить на земельном участке с согласия Арендодателя здания, сооружения и иные объекты недвижимости.
- 4.1.6. Арендатор имеет право на сохранение всех прав и обязанностей по Договору при смене собственника участка.

4.2 Арендатор обязан:

- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.2.2. Использовать участок в соответствии с целью и условиями Договора.
- 4.2.3. Принять участок по акту приема-передачи.
- 4.2.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.
- 4.2.5. В течение первого квартала самостоятельно, либо через представителя по доверенности, получить ежегодный расчет в Администрации Вепютневского сельского поселения Фроловского муниципального района.
- 4.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения.
- 4.2.7. После окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю по акту приема-передачи.
- 4.2.8. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок.
- 4.2.9. Если настоящий Договор заключен на срок более одного года, после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 30 (тридцати) календарных дней предоставить документы в регистрирующий орган для последующей регистрации, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.
- 4.2.10. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю сведения о государственной регистрации.
- 4.2.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка и прилегающей территории.
- 4.2.12. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.
- 4.2.13. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
- 4.2.14. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих территорий.
- 4.2.15. Уведомить Арендодателя за десять дней с целью получения письменного согласия последнего о намерении передать права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, передать Участок в субаренду.

- 4.2.16. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.
- 4.2.17. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.
- 4.2.18. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 4.2.19. Производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб.
- 4.2.20. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.
- 4.2.21. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.
- 4.2.22. По письменному требованию Арендодателя устранить за свой счет улучшения участка, произведенные без его согласия.
- 4.2.23. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.
- 4.2.24. В 10-ти дневный срок с момента принятия решения о реорганизации или прекращения деятельности направить письменное уведомление Арендодателю;
- 4.2.25. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.
- 4.2.26. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.
- 4.2.27. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

(**) Не требуется государственной регистрации в случае заключения договора на срок менее года.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.
- 5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Изменения (дополнения и поправки) к Договору подписываются обеими сторонами (кроме пункта 2.1, 2.3, 2.4. Договора) и являются неотъемлемой его частью.
- 6.2. Договор может быть расторгнут:
- по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;
 - в соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в пункте 3.1.7. настоящего Договора;
 - по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.
- 6.3. Договор прекращается при его расторжении путем направления уведомления за 30 рабочих дней. До расторжения в связи с прекращением Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. Договор также прекращается по иным основаниям, предусмотренным законодательством.
- 6.4. При прекращении Договора в связи с его расторжением по основаниям, указанным в п. 3.1.7 настоящего Договора, Участок подлежит возврату Арендодателю в течение 10 дней с момента прекращения Договора. Арендатор не вправе требовать возврата арендной платы, а также иных платежей, произведенных до момента прекращения Договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА (*)**

- 7.1. В случае заключения на новых условиях договора аренды земельного участка, являющегося объектом настоящего Договора с прежним или новым Арендатором, до истечения срока действия настоящего договора или по его окончании, настоящий Договор утрачивает юридическую силу с даты заключения нового договора, при отсутствии взаимных претензий.
- 7.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Реорганизация Арендодателя или Арендатора, а также перемена собственника участка не является основанием для расторжения Договора.
- 8.2. Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения участка.
- 8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.4. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области во Фроловском межрайонном отделе. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты подписания сторонами акта приема-передачи.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются Приложения: 1. Акт приема-передачи земельного участка в аренду; 2. Расчет арендной платы.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Ветютневского сельского поселения муниципального Фроловского района Волгоградской области в лице: Главы Ветютневского сельского поселения Кобченко Сергея Борисовича

АРЕНДАТОР:

Реквизиты:

Кобченко Сергей Борисович

(подпись)
М.п.

(подпись)
М.п.

РАСЧЕТ на 2015 год
арендной платы за пользование земельным участком по договору № .2015 г.

по адресу: территория Ветютневского сельского поселения

Вид использования: для индивидуального жилищного строительства

Площадь

Арендатор: гр.

Адрес арендатора: 403520, Волгоградская область, Фроловский район. Х.

Расчет арендной платы выполнен в соответствии с Порядком расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. И земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, утвержденным постановлением Главы Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 г. № 469-п, Постановлением Правительства Волгоградской области от 11.12.2012 № 557-п и Постановлением Администрации Фроловского муниципального района от 25.03.2013 года № 254, Постановлением Губернатора Волгоградской области от 18.12.2014 г. № 253.

Размер арендной платы за земельные участки из категории земель: земли населенных пунктов рассчитывается по следующей формуле:

$A = КСЗУ * Кви * Кдп * Кка * Ки * Кол-во \text{ дней в периоде расчета} / Кол-во \text{ дней в году (365)}$

Где: А – величина арендной платы; Кзсу – кадастровая стоимость земельного участка; Кви – коэффициент вида функционального использования земельного участка; Кдп – коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из данной категории земель; Кка – коэффициент категории арендатора; Ки – коэффициент индексации

Период Расчета с	2015	по	31.12.2015
КСЗУ			
Кви			
Кдп			
Кка			
Ки			
Кол-во дней			
А			

Итого

Арендная плата производится не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

Срок платежа до	15.09.2015	15.11.2015
Сумма платежа по сроку		

Арендная плата по договору вносится Арендатором на счет:

получатель - УФК по Волгоградской области (Администрация Фроловского муниципального района) Банк получателяб Отделене Волгоград г. Волгоград р/сч 40101810300000010003, БИК 041806001,ИНН 3432004801, КПП 343201001, КБК 902 111 05013 10 0000 120, ОКТМО 18656420

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области в лице
Главы Администрации Ветютневского сельского поселения

М.п. (подпись) Сергей Борисович Кобченко

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

_____2015

Администрация Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, именуемый в дальнейшем – Арендодатель, в лице Главы Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области Кобченко Сергея Борисовича, действующего на основании Постановления территориальной избирательной комиссии Фроловского района Волгоградской области от 21.09.2014 года № и97/467-3 «О вступлении в должность» с одной стороны и

в лице _____ гражданин Ф.И.О.

действующего(ая) на основании: _____ паспорта

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды

земельный участок с кадастровым номером:

общей площадью: _____, расположенный по адресу: Волгоградская область, Фроловский район, х

в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка.

Акт составлен в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № от _____ 2015г.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Администрация Ветютневского
сельского поселения Фроловского
муниципального района Волгоградской области

в лице Главы Ветютневского сельского
поселения Фроловского муниципального
района Волгоградской области
Кобченко Сергея Борисовича

Адрес:
403520, Россия, Волгоградской области
Фроловский район, х Ветютнев

Адрес:
403520, Россия, Волгоградской области
Фроловский район, х.

Сергей Борисович Кобченко

(подпись)
м.п.

(подпись)
м.п.

