**Я Г О Д Н И Н С К И Й Г О Р О Д С К О Й О К Р У Г**

686230, поселок Ягодное, Ягоднинский район, Магаданская область, улица Спортивная, дом 6, тел. (8 41343) 2-35-29, факс (8 41343) 2-20-42, E-mail: Priemnaya\_yagodnoe@49gov.ru

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЯГОДНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_**

|  |
| --- |
| О внесении изменений в постановление администрации Ягоднинского городского округа от 30.12.2015 года № 588 «Об утверждении типовой формы договора аренды земель для сельскохозяйственных нужд, договора аренды земель для несельскохозяйственных нужд, договора безвозмездного пользования земельным участком» |

 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением собрания представителей Ягоднинского городского округа от 03.12.2015 года № 57 «Об утверждении Порядка управления земельными ресурсами Ягоднинского городского округа» администрация Ягоднинского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменения в постановление администрации Ягоднинского городского округа от 30.12.2015 года № 588 «Об утверждении типовой формы договора аренды земель для сельскохозяйственных нужд, договора аренды земель для несельскохозяйственных нужд, договора безвозмездного пользования земельным участком» согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

 2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа - Т.Л. Толкачеву.

 3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Северная правда» и размещению на официальном сайте администрации Ягоднинского городского округа <http://yagodnoeadm.ru>.

 Глава Ягоднинского

 городского округа Д.М. Бородин

|  |
| --- |
| Постановление «О внесении изменений в постановление администрации Ягоднинского городского округа от 30.12.2015 года № 588 «Об утверждении типовой формы договора аренды земель для сельскохозяйственных нужд, договора аренды земель для несельскохозяйственных нужд, договора безвозмездного пользования земельным участком» |

Подготовлен:

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа.

Исполнитель: начальник отдела по земельным

отношениям КУМИ администрации

Ягоднинского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.Г. Шаврова/

 (подпись)

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 год.

**Согласовано:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Должность, место работы** | **Подпись** | **Ф.И.О.** | **Дата** |
| Заместитель главы администрации Ягоднинского городского округа по правовым вопросам - руководитель управления правового обеспечения и исполнения полномочий |  | И.Н. Агарков |  |

**Разослать:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Должность, место работы** | **Подпись** | **Ф.И.О.** | **Дата** |
| Общий отдел администрации Ягоднинского городского округа |  | И.В. Боллардт |  |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа |  | Т.Л. Толкачева |  |

 Приложение № 1

 к постановлению администрации

 Ягоднинского городского округа

 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_

ИЗМЕНЕНИЯ

КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ЯГОДНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ 30.12.2015 года № 588

 1. Приложения № 1, № 2 к постановлению, изложить в следующей редакции:

|  |
| --- |
| «Приложение № 1 к постановлению администрации Ягоднинского городского округа от 30.12.2015 года № 588 |

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

аренды земель для несельскохозяйственных нужд

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель, Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа, в лице руководителя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава муниципального образования «Ягоднинский городской округ», Положения о Комитете, с одной стороны, и

 Арендатор, юридическое лицо (индивидуальный предприниматель, гражданин) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (руководителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании постановления администрации Ягоднинского городского округа от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОР

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_га), из земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (категория земель) расположенный по адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(субъект Российской Федерации, район, поселок (село), улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры)

(далее - Участок), вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (описание цели) в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Участок имеет следующие обременения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_<\*>.

<\*> В случае отсутствия обременений п. 1.2 излагается в следующей редакции: «Обременения в отношении Участка не установлены».

 1.3. Участок предоставляется в аренду Арендатору \_\_\_\_\_ (без права либо с правом) передачи своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (виды передаваемых прав) <\*>.

<\*> В случае наличия объекта недвижимости на Участке добавляется п. 1.4:

 1.4. На Участке расположен объект недвижимости - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование объекта недвижимости), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, этажность: \_\_\_\_\_, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым (условным) номером \_\_\_\_\_\_\_, на который зарегистрировано право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вид права) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы владельца либо фамилия, имя, отчество физического лица владельца) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа, произведшего государственную регистрацию), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (серия, номер свидетельства)

 1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый Участок свободен от прав третьих лиц.

1.6. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Участка, оговоренные в акте приема-передачи Участка, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при его передаче.

<\*> В случае наличия иных условий Договора добавляется п. 1.7:

 1.7. Иные условия.

2. СРОК ДОГОВОРА.

2.1. Срок договора аренды Участка устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ («подписания» - для договоров на срок менее года, «государственной регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)» - для договоров на срок от года и более).

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

3.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за пользование Участком в размере: В МЕСЯЦ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек (сумма цифрами и прописью)

ИТОГО К ОПЛАТЕ СОГЛАСНО СРОКУ ДОГОВОРА С\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ ГОДА ПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ ГОДА: \_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_ копеек (сумма цифрами и прописью) согласно прилагаемому к Договору расчету (приложение 2).

 В случае фактического использования Участка до заключения Договора добавляется абзац: «Арендная плата по факту использования по настоящему Договору начинает исчисляться с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ года (дата начала фактического использования Участка) и подлежит уплате Арендатором не позднее чем в месячный срок после подписания настоящего Договора».

 3.2. Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно (без передачи права третьим лицам) ежемесячно, с момента подписания акта приема - передачи земельного участка и до окончания срока действия Договора равными частями от указанной в п. 3.1. договора суммы в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, за декабрь не позднее 25 декабря текущего года.

 3.3. Арендная плата вносится на счет федерального казначейства:

**УФК по Магаданской области (КУМИ администрации Ягоднинского городского округа)**

**ИНН 4908004825 КПП 490801001 БИК 044442001 ОКТМО 44722000**

**р/с 40101810505070010001 Отделение Магадан г. Магадан**

**КБК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке не чаще одного раза в год в случае принятия законов и иных нормативных актов уполномоченными органами - Правительством РФ, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления Ягоднинского городского округа, централизованно устанавливающих или изменяющих порядок расчета арендной платы, оценочные зоны, размер нормативной цены земли, кадастровую стоимость земельного участка, размер земельного налога, базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшение арендной платы) с письменным уведомлением арендатора.

Измененный размер арендной платы доводится до Арендатора Арендодателем письменным сообщением по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручается Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к Договору.

3.5. Перерасчет арендной платы осуществляется с даты, с которой возникли основания для перерасчета, и является обязательным для оплаты Арендатором.

3.6. В случае несвоевременной уплаты арендной платы за землю в установленные Договором сроки, Арендатору начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в этот период ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки

3.7. В случае взыскания задолженности по арендной плате в бесспорном порядке, сумма задолженности взыскивается в порядке претензионно - искового производства.

3.8. Не использование Арендатором земельного участка, равно как и использование его не по назначению, не является основанием для не внесения арендной платы.

**4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

 4.1. По окончании срока использования земельного участка, установленного пунктом 2.1. настоящего Договора привести его в соответствие с утвержденным проектом рекультивации нарушенных земель и сдать его рабочей комиссии по приемке рекультивированных земель на территории муниципального образования «Ягоднинский городской округ» в порядке определенном Правительством Российской Федерации и в состоянии, пригодном для использования по назначению (для земельных участков, предоставленных для проведения работ, связанных с пользованием недрами).

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

5.1.2. 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 двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае нарушения других условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.1.4. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением действующего законодательства или условий, установленных Договором;

5.1.5. Пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок пять дней с момента подписания настоящего договора.

5.2.2. Письменно, не позднее чем за 10 дней уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в 3.3. Договора, об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы.

5.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

5.2.4. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

5.2.6. В случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех затрат в соответствии с действующим законодательством.

5.2.7. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.3.2. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора аренды на новый срок, но вправе подать письменное заявление, направленное Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

5.3.3. Досрочно расторгнуть договор, если имеет место любое из перечисленных условий:

 - Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

 - земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению.

 5.3.4. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка только с согласия Арендодателя. При аренде земельного участка на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным кодексом и настоящим Договором.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

5.4.7. В случае ухудшения состояния Участка в процессе его использования Арендатором, приводить его в состояние, предусмотренное настоящим Договором, за свой счет.

5.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов. При неуведомлении Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов направленная корреспонденция по местонахождению (месту жительства) Арендатора, указанному в Договоре, считается направленной надлежащим образом. Последствия неполучения такой корреспонденции являются риском Арендатора.

5.4.9. Осуществлять уборку арендуемого Участка и прилегающей к нему территории.

5.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания и проведение этих работ.

5.4.11. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения разрешения на строительство предоставить Арендодателю указанную копию разрешения на строительство.

5.4.12. Не нарушать права других пользователей смежных земельных участков.

5.4.13. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации

5.5. 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 и Договором.

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

6.3. За нарушение [пунктов 5.4.2., 9.](#Par25)4. Договора Арендатор оплачивает штраф в размере трехкратной месячной арендной платы.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются путем заключения Сторонами дополнительного соглашения, подписанного Сторонами.

7.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, по требованию одной из сторон в порядке, установленном действующим законодательством, при нарушении второй стороной его существенных условий.

7.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем во внесудебном порядке (односторонний отказ) в случаях:

7.3.1. Если Арендатор не использует Участок (в целом или частично) в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором.

7.3.2. Если Арендатор допустил нарушение установленного настоящим Договором срока внесения арендной платы более двух раз подряд в течение года независимо от величины задолженности.

7.3.3. Если Арендатор возводит на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

7.3.4. При неустранении совершенного 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.

7.3.5. При неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение 3 (трех) лет.

7.3.6. В связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

7.3.7. Если Арендатор не выполняет требования, предусмотренные ст. 42 Земельного кодекса РФ.

7.3.8. В случае неисполнения обязательств по строительству (реконструкции) объекта недвижимого имущества в срок, предусмотренный Договором, при отсутствии такого срока в Договоре в срок, на который выдано разрешение на строительство (реконструкцию), в случае, если строительная готовность объекта недвижимого имущества на последний день такого срока составляет менее чем сорок процентов общего объема его строительства (реконструкции), предусмотренного утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией.

7.4. О расторжении договора в одностороннем порядке Арендодатель должен уведомить Арендатора. Данный договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента уведомления стороны.

7.5. В случае расторжения Договора по основаниям, установленным настоящим Договором возмещение убытков, включая упущенную выгоду, Арендатору не возмещаются.

7.6. Истечение срока действия настоящего Договора влечет за собой его прекращение.

7.7. Арендатор, после окончания установленного срока аренды, при досрочном расторжении настоящего Договора должен произвести передачу Арендодателю Участка в 10-дневный срок с момента прекращения/расторжения настоящего Договора. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

**8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для расторжения Договора.

9.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем

9.3. В случае передачи своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам, Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания соглашения о передаче своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам обязан уведомить Арендодателя.

 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

 9.5. Договор составлен на \_\_\_\_\_\_ (число цифрой и прописью) листах в \_\_\_\_\_ (число цифрой и прописью) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Арендатора, Арендодателя и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Магаданской области и Чукотскому автономному округу (в случае заключения Договора на срок от года и более).

10. К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМЫХ ЧАСТЕЙ ПРИЛОЖЕНЫ:

1. Акт приема - передачи земельного участка.

2. Расчет арендной платы.

3. Выписка ЕГРН на земельный участок.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место жительства/нахождения ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  | Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место жительства/нахождения \_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|  | ПОДПИСИ СТОРОН |  |
| Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О,) |  | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О,) |
| Приложение № 1 к Договору арендыземель для несельскохозяйственных нуждот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года № \_\_\_\_ | «УТВЕРЖДАЮ»Руководитель комитета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.. |

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял на праве аренды земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_га), из земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (категория земель)

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(субъект Российской Федерации, район, поселок (село), улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры), вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (описание цели) в границах, указанных в кадастровом паспорте (кадастровой выписке) земельного участка.

 Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении переданного ему в аренду недвижимого имущества (земельного участка).

 Настоящий акт не является Свидетельством о праве собственности.

|  |
| --- |
| Подписи сторон: |
| Арендодатель «Передающая сторона»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) |  | Арендатор«Принимающая сторона»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) |

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение № 2 к Договору арендыземель для несельскохозяйственных нуждот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года № \_\_\_\_ | «УТВЕРЖДАЮ»Руководитель комитета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. |

РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок

к договору аренды земель для несельскохозяйственных

нужд № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_ г.

Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Размер годовой арендной платы ( Ап) за аренду земельного участка**

А=В х С х Кк, где

А – величина арендной платы, рублей, рассчитываемая за 1 год;

В- кадастровая стоимость земельного участка, указанная в кадастровом плане земельного участка, рублей;

С- процент от кадастровой стоимости земельного участка по видам функционального использования земель

Кк- корректирующий коэффициент

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Функциональное использование земельного участка(к.н.) | Кадастровая стоимость(руб.) | Процент от кадастровой стоимости земельного участка |
|  |  |  |  |

Арендная плата в год составит:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендная плата в месяц составит: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Итого к оплате согласно срока договора с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_ копеек

Расчет составил: Арендатор:

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

|  |
| --- |
| Приложение № 2 к постановлению администрации Ягоднинского городского округа от 30.12.2015 года № 588 |

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

аренды земель для сельскохозяйственных нужд

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель, Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа, в лице руководителя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава муниципального образования «Ягоднинский городской округ», Положения о Комитете, с одной стороны, и

Арендатор, юридическое лицо (индивидуальный предприниматель, гражданин) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (руководителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании постановления администрации Ягоднинского городского округа от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_га), из земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (категория земель), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(субъект Российской Федерации, район, поселок (село), улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры)

(далее - Участок), вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (описание цели) в границах, указанных в кадастровом паспорте (кадастровой выписке) Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Участок имеет следующие обременения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_<\*>.

<\*> В случае отсутствия обременений п. 1.2 излагается в следующей редакции: «Обременения в отношении Участка не установлены».

 1.3. Участок предоставляется в аренду Арендатору \_\_\_\_\_ (без права либо с правом) передачи своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (виды передаваемых прав) <\*>.

 1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый Участок свободен от прав третьих лиц.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Участка, оговоренные в акте приема-передачи Участка, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при его передаче.

<\*> В случае наличия иных условий Договора добавляется п. 1.6:

 1.6. Иные условия.

2. СРОК ДОГОВОРА.

2.1. Срок договора аренды Участка устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ («подписания» - для договоров на срок менее года, «государственной регистрации в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)» - для договоров на срок от года и более).

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

3.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за пользование Участком в размере:

 В МЕСЯЦ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек

 (сумма цифрами и прописью)

ИТОГО К ОПЛАТЕ СОГЛАСНО СРОКУ ДОГОВОРА С\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ ГОДА ПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ ГОДА: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек

(сумма цифрами и прописью)

согласно прилагаемому к Договору расчету (приложение 2) <\*>.

В случае фактического использования Участка до заключения Договора добавляется абзац: «Арендная плата по факту использования по настоящему Договору начинает исчисляться с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года (дата начала фактического использования Участка) и подлежит уплате Арендатором не позднее чем в месячный срок после подписания настоящего Договора».

 3.2. Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно (без передачи права третьим лицам) единовременно до 01 апреля года, за который вносится арендная плата.

 3.3. Арендная плата вносится на счет федерального казначейства:

**УФК по Магаданской области (КУМИ администрации Ягоднинского городского округа)**

**ИНН 4908004825 КПП 490801001 БИК 044442001 ОКТМО 44722000**

**р/с 40101810505070010001 Отделение Магадан г. Магадан**

**КБК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке не чаще одного раза в год в случае принятия законов и иных нормативных актов уполномоченными органами - Правительством РФ, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления Ягоднинского городского округа, централизованно устанавливающих или изменяющих порядок расчета арендной платы, оценочные зоны, размер нормативной цены земли, кадастровую стоимость земельного участка, размер земельного налога, базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшение арендной платы) с письменным уведомлением арендатора.

Измененный размер арендной платы доводится до Арендатора Арендодателем письменным сообщением по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручается Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к Договору.

3.5. Перерасчет арендной платы осуществляется с даты, с которой возникли основания для перерасчета, и является обязательным для оплаты Арендатором.

3.6. В случае несвоевременной уплаты арендной платы за землю в установленные Договором сроки, Арендатору начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в этот период ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки

3.7. В случае невозможности взыскания задолженности по арендной плате в бесспорном порядке, сумма задолженности взыскивается в порядке претензионно - искового производства.

3.8. Не использование Арендатором земельного участка, равно как и использование его не по назначению, не является основанием для не внесения арендной платы.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

 4.1. Арендуемый земельный участок передается в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены с учетом особенностей, установленных статьями 8 и 10 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

<\*> В случае наличия иных условий Договора добавляется п. 4.2.:

 4.2. Иные условия.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

5.1.2. 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 двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае нарушения других условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.1.4. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением действующего законодательства или условий, установленных Договором;

5.1.5. Пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок пять дней с момента подписания настоящего договора.

5.2.2. Письменно, не позднее чем за 10 дней уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в 3.3. Договора, об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы.

5.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

5.2.4. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

5.2.6. В случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех затрат в соответствии с действующим законодательством.

5.2.7. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;

5.3.2. Проводить агротехнические, агрохимические, мелиоративные, фитосанитарные и противоэрозионные мероприятия по воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

5.3.3. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

 5.3.4. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

5.3.5. Досрочно расторгнуть договор, если имеет место любое из перечисленных условий:

 - Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

 - земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению.

5.3.6. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка только с согласия Арендодателя. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные Земельным кодексом и настоящим Договором.

<\*> При аренде земельного участка, на срок более чем пять лет добавляется пункт 5.3.7: в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.6. Своевременно приступить к использованию Участка.

5.4.7. Осуществлять мероприятия по охране Участка (защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.).

5.4.8. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшения плодородия почв на землях соответствующих категорий действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.9. В случае ухудшения состояния Участка в процессе его использования Арендатором, приводить его в состояние, предусмотренное настоящим Договором, за свой счет.

5.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов. При неуведомлении Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов направленная корреспонденция по местонахождению (месту жительства) Арендатора, указанному в Договоре, считается направленной надлежащим образом. Последствия неполучения такой корреспонденции являются риском Арендатора.

5.4.11. Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду.

5.4.12. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания и проведение этих работ.

5.4.13. Не нарушать права других пользователей смежных земельных участков.

5.4.14. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации

5.5. 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 и Договором.

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

6.3. За нарушение [пунктов 5.4.2., 9.](#Par25)4. Договора Арендатор оплачивает штраф в размере трехкратной месячной арендной платы.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются путем заключения Сторонами дополнительного соглашения, подписанного Сторонами.

7.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, по требованию одной из сторон в порядке, установленном действующим законодательством, при нарушении второй стороной его существенных условий.

7.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем во внесудебном порядке (односторонний отказ) в случаях:

7.3.1. Если Арендатор не использует Участок (в целом или частично) в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором.

7.3.2. Если Арендатор допустил нарушение установленного настоящим Договором срока внесения арендной платы более двух раз подряд в течение года независимо от величины задолженности.

7.3.3. Если Арендатор возводит на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

7.3.4. При неустранении совершенного 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.

7.3.5. При неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение 3 (трех) лет.

7.3.6. В связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

7.3.7. Если Арендатор не выполняет требования, предусмотренные ст. 42 Земельного кодекса РФ.

7.3.8. В случае неисполнения обязательств по строительству (реконструкции) объекта недвижимого имущества в срок, предусмотренный Договором, при отсутствии такого срока в Договоре в срок, на который выдано разрешение на строительство (реконструкцию), в случае, если строительная готовность объекта недвижимого имущества на последний день такого срока составляет менее чем сорок процентов общего объема его строительства (реконструкции), предусмотренного утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией.

7.4. О расторжении договора в одностороннем порядке Арендодатель должен уведомить Арендатора. Данный договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента уведомления стороны.

7.5. В случае расторжения Договора по основаниям, установленным настоящим Договором возмещение убытков, включая упущенную выгоду, Арендатору не возмещаются.

7.6. Истечение срока действия настоящего Договора влечет за собой его прекращение.

7.7. Арендатор, после окончания установленного срока аренды, при досрочном расторжении настоящего Договора должен произвести передачу Арендодателю Участка в 10-дневный срок с момента прекращения/расторжения настоящего Договора. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

<\*> В случае строительства объекта недвижимости добавляется пункт 7.8: Арендатор вправе расторгнуть Договор после проведения государственной регистрации права собственности на создаваемый объект недвижимости, указанный в п. 1.1 Договора, в связи с приобретением Участка в собственность.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для расторжения Договора.

9.2. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем

9.3. В случае передачи своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам, Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания соглашения о передаче своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам обязан уведомить Арендодателя.

9.5. Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (число цифрой и прописью) листах в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (число цифрой и прописью) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Арендатора, Арендодателя и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Магаданской области и Чукотскому автономному округу (в случае заключения Договора на срок от года и более).

11. К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМЫХ ЧАСТЕЙ ПРИЛОЖЕНЫ:

1. Акт приема - передачи земельного участка.

2. Расчет арендной платы.

3. Выписка ЕГРН на земельный участок.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место жительства/нахождения \_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  | Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место жительства/нахождения \_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|  | ПОДПИСИ СТОРОН |  |
| Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О,) |  | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О,) |
| Приложение № 1 к Договору арендыземель для сельскохозяйственных нуждот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года № \_\_\_\_ | «УТВЕРЖДАЮ»Руководитель комитета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.. |

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял на праве аренды земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_га), из земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(категория земель)

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (субъект Российской Федерации, район, оселок (село), улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры),

вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (описание цели) в границах, указанных в кадастровом паспорте (кадастровой выписке) земельного участка.

 Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении переданного ему в аренду недвижимого имущества (земельного участка).

 Настоящий акт не является Свидетельством о праве собственности.

|  |
| --- |
| Подписи сторон: |
| Арендодатель «Передающая сторона»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) |  | Арендатор«Принимающая сторона»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) |

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение № 2 к Договору арендыземель для сельскохозяйственных нуждот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года № \_\_\_\_ | «УТВЕРЖДАЮ»Руководитель комитета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.. |

РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок

к договору аренды земель для сельскохозяйственных нужд

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_ г.

Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Размер годовой арендной платы ( Ап) за аренду земельного участка**

А=В х С х Кк, где

А – величина арендной платы, рублей, рассчитываемая за 1 год;

В- кадастровая стоимость земельного участка, указанная в кадастровом плане земельного участка, рублей;

С- процент от кадастровой стоимости земельного участка по видам функционального использования земель

Кк- корректирующий коэффициент

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Функциональное использование земельного участка(к.н.) | Кадастровая стоимость(руб.) | Процент от кадастровой стоимости земельного участка |
|  |  |  |  |

Арендная плата в год составит:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендная плата в месяц составит: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Итого к оплате согласно срока договора с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копеек

Расчет составил: Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.».