

Проект договора аренды земельного участка

Иркутская область,
город Усть-Илимск

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» седьмого созыва от 30.03.2017 № 19/3, в лице председателя Комитета Погодаевой Варвары Анатольевны, действующей на основании Положения о Комитете именуемой в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и гражданин Российской Федерации _____, _____ года рождения, место рождения: _____, _____, пол _____, паспорт _____ выдан _____ года, код подразделения _____, проживающий по адресу _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании протокола аукциона от _____ 2019 года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное возмездное владение и пользование земельный участок (далее - Участок), расположенный по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Эдучанка, ул. Королева, 13, для размещения объекта мелкорозничной торговли и бытового обслуживания.

Разрешенное использование Участка: размещение автостоянки открытого типа

Площадь сдаваемого в аренду Участка 427 кв.м.

Кадастровый номер 38:17:090103:270

Категория земель: земли населенных пунктов

Сведения о наличии ограничений (обременений), установленных в отношении земельного участка: земельный участок не обременен каким-либо залогом или иными правами третьих лиц, а также никто не предъявлял претензий об установлении в отношении земельного участка каких-либо подобных прав.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории Эдучанского муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области, утвержденными решением Думы Эдучанского муниципального образования от 26.11.2013 г. № 14/2.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Электроснабжение:

Точка подключения для объекта строительства – ВЛ-0,4 кВ №5-2 о. 8

Максимальная нагрузка – не определена.

Тепло,-водоснабжение и канализация:

Тепло,-водоснабжение и канализация – отсутствуют.

1.2. Основание передачи участка в аренду: протокол _____

2. Арендная плата

2.1. Установленный по результатам аукциона размер ежегодной арендной платы по настоящему договору аренды земельного участка составляет _____ руб. (_____ руб. 00 коп.).

2.1.1. Оплаченный задаток в сумме _____ рублей (_____ руб. 00 коп.), засчитывается в счет оплаты размера ежегодной арендной платы.

2.1.2. Арендная плата за 2019 год вносится Арендатором равными долями ежемесячно не позднее двадцать пятого числа текущего месяца, начиная с _____ 201__ года.

2.1.3. Арендная плата начинает исчисляться с _____ 201__ года.

2.2. Арендная плата за землю вносится Арендатором на следующие реквизиты:
Получатель: УФК по Иркутской области (КЭФ МО УИ района, Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» л/с 04343001470)

р/с 401 018 102 500 480 100 01
Банк Отделение Иркутск г. Иркутск,
БИК 042520001,
ИНН 3817028626,
КПП 381701001,
ОКТМО 25 642 405,
КБК (аренда) 901 111 05013 05 0010 120,
КБК (пени) 901 116 90050 05 0000 140

и считается внесенной при условии поступления ее на вышеуказанные реквизиты.

2.3. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, применения или изменения коэффициента инфляции, коэффициента вида разрешенного использования, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке. Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендатору в течение 30 дней с даты вступления в силу нормативного правового акта.

Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление об одностороннем изменении арендной платы, по адресу Арендатора, указанному в Договоре. Датой уведомления в целях настоящего Договора признается дата вручения Арендатору соответствующего извещения под расписку (при направлении извещения курьером) либо дата вручения Арендатору заказной корреспонденции почтовой службой или дата отметки почтовой службы на заказной корреспонденции об отсутствии (выбытии) Арендатора по указанному в Договоре почтовому адресу (при направлении извещения заказной почтой).

При изменении кадастровой стоимости земельного участка на основании федерального законодательства или законодательства субъекта Федерации, стороны считают размер арендной платы измененным по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости, в этом случае индексация арендной платы с учетом коэффициента инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не производится.

2.4. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа за истекший расчетный период. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Пени перечисляется на расчетный счет:
Получатель: УФК по Иркутской области (КЭФ МО УИ района, Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» л/с 04343001470)

р/с 401 018 102 500 480 100 01
Банк Отделение Иркутск г. Иркутск,
БИК 042520001,

ИНН 3817028626,
КПП 381701001,
ОКТМО 25 642 405,
КБК (пени) 901 116 90050 05 0000 140

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

3.1.2. В установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- непредставления Арендодателем земельного участка в пользование Арендатору, либо создания Арендодателем препятствий пользованию земельным участком, не оговоренных условиями настоящего Договора;

- если переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка.

3.1.3. Сдавать участок в субаренду на срок, не превышающий срок действия настоящего договора, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам при наличии предварительного письменного уведомления Арендодателя.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

3.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.3. Соблюдать установленный режим использования земель.

3.2.4. Не нарушать права других землепользователей.

3.2.5. Своевременно вносить арендную плату за землю.

3.2.6. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки, явившиеся результатом хозяйственной деятельности Арендатора.

3.2.7. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля над использованием и охраной земель, свободный доступ на участок.

3.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.2.9. Не позднее, чем за 1 месяц сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и в случае досрочного освобождения участка.

3.3. Арендатор не вправе:

- без предварительного письменного уведомления Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса;

- без предварительного письменного уведомления Арендодателя передавать арендованный земельный участок в субаренду, а также передавать земельный участок или его часть любым другим способом в пользование третьим лицам.

4. Права и обязанности арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль над целевым использованием и охраной земель Арендатором. Требовать досрочного расторжения договора при нарушении Арендатором условий настоящего договора.

4.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий действующего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. После подписания договора произвести его государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по регистрации возлагаются на Арендодателя.

4.2.2. Передать Арендатору в 10-дневный срок с момента подписания Договора земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи (приложение 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора).

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы.

5. Расторжение договора

5.1. Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием дополнительного соглашения о расторжении договора Арендодателем и Арендатором. При намерении расторгнуть договор сторона уведомляет об этом письменно за один месяц до предполагаемой даты расторжения договора.

5.2. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

5.3. Кроме указанных в пункте 5.2 настоящего Договора случаев Договор аренды земельного участка, может быть, расторгнут в установленном законом порядке в случае:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- систематической неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором;
- не устранения 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.

5.4. Договор аренды земельного участка, может быть, расторгнут Арендодателем досрочно в одностороннем порядке в случае однократного не внесения Арендатором арендной платы в установленный пунктом 2.2 настоящего Договора срок

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор действует 3 года с момента заключения.

6.2. Договор вступает в силу со дня подписания его сторонами.

6.3. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора действительны при условии, что они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими сторонами.

6.4. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Споры, возникшие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

6.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр Договора находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Дополнительные условия договора

7.1. Стороны устанавливают, что условия настоящего договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, со дня подписания его сторонами.

7.2. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- кадастровая выписка о земельном участке;
- акт приема-передачи земельного участка.

8. Реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть- Илимский район»
Председатель Комитета

_____ В.А. Погодаева
666655, Россия, Иркутская область,
Усть-Илимский район, п. Бадарминск,

ул. Школьная, 2.

ИНН 3817028626

(для переписки: 666671, г. Усть-Илимск,
Иркутской области, ул. Комсомольская, 9).

АРЕНДАТОР:

Зарегистрирован по адресу:

Иркутская область, _____

ул. _____

ИНН _____

Тел. _____

Акт приема - передачи земельного участка

Иркутская область,
город Усть-Илимск

" ____ " _____ 2019г.

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» в лице председателя Комитета Погодаевой Варвары Анатольевны передает, а _____ Ф.И.О. _____, принимает в аренду земельный участок, предоставленный на основании Протокола № _____ о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от _____ года.

Наименование Участка, адрес	Площадь (кв.м.)	Оценочная стоимость участка (руб.)	Годовая арендная плата (руб.)	Примечание
Земельный участок из земель населенных пунктов, кадастровый № 38:17:090103:270, расположенный по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Эдучанка, ул. Королева, 13	427			Земельный участок предназначен для размещения объекта торговли и бытового обслуживания

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении арендованного им земельного участка и является основанием для государственной регистрации договора аренды.

Передал:

Принял:

Комитет по управлению имуществом
Администрации муниципального образования
«Усть-Илимский район»

_____ (_____)