|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  **ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**  **ТРОСНЯНСКИЙ РАЙОН**  **АДМИНИСТРАЦИЯ НИКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **ПРОЕКТ**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года № \_\_\_\_**  **Об утверждении порядка сдачи**  **в аренду земель сельскохозяйственного**  **назначения, находящихся на территории**  **Никольского сельского поселения**  В соответствии с п.п.1,2 ст.6 Закона Орловской области от 05.06.2003 года № 331 – ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Орловской области», администрация Никольского сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ :  1. Утвердить Порядок сдачи в аренду земли сельскохозяйственного назначения, находящихся на территории Никольского сельского поселения Троснянского района, согласно приложению 1.  2. Утвердить Типовой договор аренды находящихся в муниципальной собственности земельных участков, согласно приложению 2.  3. Утвердить Расчет арендной платы за землю на 20\_\_\_\_\_\_ год, согласно приложению 3.  4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу сельского поселения.  5 .Настоящее постановление подлежит обнародованию в установленном порядке.    Глава сельского поселения В.Н.Ласточкин  Приложение 1  к Постановлению  администрации Никольского сельского  поселения Троснянского района  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_  **ПОРЯДОК**  **СДАЧИ В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ,**  **НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ НИКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТРОСНЯНСКОГО РАЙОНА**  1. Общие положения  1.1 Настоящий порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 17.04.2006 N 53-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами.  1.2. Настоящий порядок определяет основные правила предоставления в аренду земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на территории Никольского сельского поселения Троснянского района.  1.3. Земли сельскохозяйственного назначения на территории Никольского сельского поселения Троснянского района, независимо от категорий участников земельных отношений, предоставляются в аренду:  - из земель, находящихся в муниципальной собственности Никольского сельского поселения Троснянского района, - на основании постановления администрации Никольского сельского поселения Троснянского района;  - из земель, находящихся в государственной собственности - на основании постановлений Правительства Орловской области  До разграничения государственной собственности на землю неразграниченные земельные участки, расположенные на территории Никольского сельского поселения Троснянского района, предоставляются в аренду на основании постановления администрации Никольского сельского поселения Троснянского района, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.  1.4. Полномочия по заключению, изменению и расторжению договоров аренды земель сельскохозяйственного назначения от имени Никольского сельского поселения Троснянского района осуществляет комитет по управлению имуществом администрации Троснянского муниципального района (далее - комитет по управлению имуществом), который выступает арендодателем по договорам аренды земельных участков.  Договоры аренды земельных участков подписываются председателем комитета по управлению имуществом.  1.5. При переоформлении договоров аренды комитет по управлению имуществом является правопреемником арендодателя - Никольского сельского поселения Троснянского района, выступавшего в качестве арендодателя земель сельскохозяйственного назначения от имени Троснянского муниципального образования.  2. Порядок рассмотрения заявлений о предоставлении  земель сельскохозяйственного назначения в аренду  2.1. Земли сельскохозяйственного назначения могут быть предоставлены в аренду юридическим и физическим лицам (далее - заявители) для целей, не противоречащих действующему законодательству.  2.2. Заявители обращаются в администрацию Никольского сельского поселения Троснянского района с заявлением о предоставлении земельного участка на имя главы администрации Никольского сельского поселения Троснянского района.  В заявлении должны быть указаны разрешенное использование земельного участка, его предполагаемые размеры и местонахождение.  В случаях предоставления в аренду (по договору с множественностью лиц на стороне арендатора) земель сельскохозяйственного назначения, принадлежащие на праве муниципальной собственности и (или) хозяйственного ведения нескольким лицам, указанные лица обращаются с заявлением на имя главы администрации Никольского сельского поселения Троснянского района. Такое заявление должно содержать сведения о достигнутом между заявителями письменном соглашении о порядке пользования землями сельскохозяйственного назначения в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 35 Земельного кодекса РФ.  Заявление, рассмотренное главой администрации Никольского сельского поселения Троснянского района, направляется в управление землепользования администрации Троснянского муниципального района (далее - управление землепользования).  2.3. Управление землепользования по результатам рассмотрения главой администрации Никольского сельского поселения Троснянского района заявления:  - делает отметку в специальном журнале о дате поступления заявления с визой главы администрации Никольского сельского поселения Троснянского района,  - в течение 30-ти календарных дней направляет соответствующий ответ заявителю,  - готовит проект постановления главы администрации Никольского сельского поселения Троснянского района о предоставлении земель сельскохозяйственного назначения в аренду либо об отказе в предоставлении земель сельскохозяйственного назначения (при наличии оснований для отказа).  2.4. Постановление главы администрации Никольского сельского поселения Троснянского района о предоставлении земель сельскохозяйственного назначения в аренду должно содержать сведения о местонахождении земель сельскохозяйственного назначения, его площади, кадастровом номере, номере кадастрового квартала - для вновь образованных земель сельскохозяйственного назначения, разрешенном использовании, сроке аренды, а также о наличии ограничений, обременений на земли сельскохозяйственного назначения. Постановление о предоставлении земель сельскохозяйственного назначения в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора должно дополнительно содержать сведения о порядке пользования землями сельскохозяйственного назначения арендаторами в соответствии с пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса РФ на основании документов землеустроительного дела.  Копия постановления главы администрации Никольского сельского поселения Троснянского района, заверенная надлежащим образом, выдается заявителю не позднее 7 дней с момента принятия постановления в 3-х экземплярах.  3. Порядок оформления договора аренды  3.1 Заявитель представляет в комитет по управлению имуществом заявление с просьбой заключить договор аренды земель сельскохозяйственного назначения. К заявлению должны быть приложены следующие документы:  - постановление главы администрации Никольского сельского поселения Троснянского района - 3 экз.;  - кадастровый план земель сельскохозяйственного назначения - 3 экз.;  - план земель сельскохозяйственного назначения (с обязательным его согласованием с управлением архитектуры и градостроительства администрации Троснянского муниципального района при формировании нового земельного участка) - 3 экз.  К заявлению юридического лица дополнительно прилагаются копии учредительных документов (устав, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе).  К заявлению индивидуального предпринимателя прилагается копия свидетельства о государственной регистрации, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, копия документа, удостоверяющего личность.  Физическое лицо представляет копию документа, удостоверяющего личность.  Представитель заявителя - юридического лица представляет в комитет по управлению имуществом доверенность, подписанную руководителем юридического лица и скрепленную печатью, представитель физического лица (в т.ч. индивидуального предпринимателя) - доверенность, удостоверенную нотариально. В доверенности должно быть прямо предусмотрено право представителя на заключение в интересах заявителя договора аренды земель сельскохозяйственного назначения.  В случае предоставления земель сельскохозяйственного назначения в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора при обращении двух и более лиц к заявлению прилагаются документы, устанавливающие порядок пользования данными землями сельскохозяйственного назначения с учетом сложившегося порядка пользования землями сельскохозяйственного назначения.  3.2. Комитет по управлению имуществом на основании поступивших документов в течение 7 дней оформляет договор аренды.  3.3. В случае не оформления договора аренды в течение трех месяцев после издания соответствующего постановления главы администрации Никольского сельского поселения Троснянского района по вине Заявителя комитет по управлению имуществом направляет необходимые документы в управление землепользования для подготовки проекта правового акта об отмене постановления главы администрации Никольского сельского поселения Троснянского района.  3.4. Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды земель сельскохозяйственного назначения.  Типовой договор аренды земель сельскохозяйственного назначения на территории (в границах) Никольского сельского поселения Троснянского района утверждается постановлением главы администрации Никольского сельского поселения Троснянского района и должен предусматривать условия о размере, сроках и порядке внесения арендной платы, сроке аренды, права и обязанности сторон, ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение договора аренды, порядок рассмотрения споров и расторжения договора.  Договор аренды составляется в 3-х экземплярах.  3.5. Договор аренды может быть заключен на срок не более 49 лет.  3.6. Договоры аренды земель сельскохозяйственного назначения, заключенные на срок один год и более, и дополнительные соглашения к ним подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".  3.7. По истечении срока действия договора аренды земель сельскохозяйственного назначения арендатор в преимущественном порядке перед другими лицами имеет право заключить договор аренды земель сельскохозяйственного назначения на новый срок (при условии отсутствия существенных нарушений договора и своевременного внесения арендных платежей), за исключением случаев, предусмотренных п. 3 ст. 35 и п. 1 ст. 36 и ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации на дополнительно согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия договора.  3.8. Арендатор имеет право только с предварительного письменного согласия арендодателя, если иное не установлено действующим законодательством, передавать свои права и обязанности по договору аренды земель сельскохозяйственного назначения третьим лицам, в том числе внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока аренды земель сельскохозяйственного назначения. Арендные права на земли сельскохозяйственного назначения могут быть переданы арендатором в залог исключительно с письменного согласия арендодателя.  Только с предварительного письменного согласия арендодателя арендатор вправе передавать земли сельскохозяйственного назначения в субаренду, а также в пользование третьим лицам на иных условиях, в т.ч. по договору простого товарищества, в пределах срока аренды.  3.9. Внесение изменений в договор и расторжение договора осуществляется на основании соответствующего постановления главы администрации Никольского сельского поселения Троснянского района.  4. Контроль за использованием земель сельскохозяйственного назначения,  переданных в аренду  4.1. Учет заключенных договоров аренды земель сельскохозяйственного назначения осуществляется комитетом по управлению имуществом.  4.2. Комитет по управлению имуществом:  - осуществляет регистрацию заключенных договоров аренды земель сельскохозяйственного назначения;  - контролирует выполнение арендаторами принятых в соответствии с договором аренды обязательств по содержанию и использованию земель сельскохозяйственного назначения, а также своевременному и полному внесению арендных платежей.  4.3. В случае признания договора аренды незаключенным и при наличии задолженности арендатора комитет по управлению имуществом администрации Никольского сельского поселения Троснянского района осуществляет взыскание денежных средств с арендатора в возмещение стоимости неосновательного обогащения в соответствии с нормами гражданского законодательства.  5. Порядок определения размера арендной платы  5.1. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.  Арендная плата перечисляется в полном объеме на счета органов федерального казначейства с последующим распределением между уровнями бюджетной системы Российской Федерации по нормативам, установленным федеральным законом.  После разграничения государственной собственности на землю на федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований плательщики арендной платы за земельные участки перечисляют указанные платежи на счета органов федерального казначейства для последующего зачисления их в доходы соответствующих бюджетов в зависимости от установленного права собственности на земли сельскохозяйственного назначения.  Размер, условия и сроки внесения арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения, переданный в аренду, устанавливаются договором аренды.  5.2. Базовые ставки арендной платы с учетом зон градостроительной ценности и разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения утверждаются постановлением главы администрации Никольского сельского поселения Троснянского района.  5.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем один раз в год (п. 3 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации).  Изменение размера арендной платы производится арендодателем в уведомительном порядке без заключения сторонами дополнительных соглашений к договору аренды путем направления арендатору не менее чем за 30 дней письменного извещения с указанием нового размера арендной платы и даты, с которой вступают в силу новые ставки арендной платы.          Приложение 2    ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ  находящегося в муниципальной собственности земельного участка                                       "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (место заключения договора)     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_              (уполномоченный на заключение договора аренды орган)  в лице начальника управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, утвержденного Постановлением администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_   от\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемое в дальнейшем   Арендодатель, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                    (гражданин или юридическое лицо)  в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  именуемый в дальнейшем   Арендатор, и именуемые в дальнейшем   Стороны,     на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (реквизиты решения уполномоченного на распоряжение     земельными    участками)  заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:                                 1. Предмет Договора      1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду  земельный  участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                        (категория земель)  с кадастровым N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (субъект Российской Федерации, город, поселок,  село и др.,   улица,   дом,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - участок), строение и др., иные адресные ориентиры)  для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,                                        (разрешенное использование)  в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, прилагаемой     к  настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.      1.2. На участке имеются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                           (объекты недвижимого имущества и их характеристики)      1.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на    участке  здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.  2. Срок Договора      2.1. Срок аренды участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.      2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу     с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем  государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.      Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с    даты  его подписания Сторонами.      2.3. Стороны договорились распространить условия   раздела 3    настоящего  Договора на отношения, возникшие между Сторонами до заключения Договора,     а именно с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., со дня, следующего за днем государственной регистрации права собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на участок.                     3. Размер и условия внесения арендной платы       3.1. Размер арендной платы  с учетом отношений, возникших до заключения  Договора, определяется Договором в соответствии с  нормативными     актами,  принятыми органами государственной власти Орловской области.      3.2. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору и    является  неотъемлемой частью Договора.      3.3. Арендная плата по    настоящему       Договору      начисляется     с  "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., со дня, следующего за днем государственной  регистрации  права собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на участок.      3.4. Арендная плата вносится:      а) юридическими лицами и предпринимателями - ежеквартально равными  долями не позднее 15-го числа последнего месяца квартала;      б) физическими лицами-гражданами - равными долями не позднее 15   сентября до 15 ноября текущего года.      3.5. Днем оплаты считается день поступления средств на бюджетный      счет  получателя.      3.6. В случае неуплаты арендных платежей в установленный Договором    срок  Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 действующей на момент образования недоимки ставки рефинансирования Банка России за каждый   день просрочки.      3.7. Размер арендной платы изменяется при изменении базовой ставки арендной платы без согласования с Арендатором и без внесения  соответствующих изменений в настоящий Договор.      При изменении арендной платы Арендодатель       направляет      Арендатору уведомление с приложением расчета арендной платы по форме, установленной согласно приложению к Договору.      Уведомление о пересчете арендной платы с расчетом является для Арендатора обязательным для выполнения и после момента получения     его  Арендатором составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.      3.8. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода   земельного участка из одной категории земель в другую или      изменения     разрешенного использования земельного участка  в     соответствии       с      требованиями законодательства Российской Федерации.      3.9. Неиспользование участка после заключения Договора аренды не  является основанием для неуплаты арендных платежей Арендодателю.  4. Права и обязанности Сторон      4.1. Арендодатель имеет право:      4.1.1. 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 чем за 6 месяцев и нарушении других условий Договора.      4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого    земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.      4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка    и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным      законодательством    Российской Федерации.      4.2. Арендодатель обязан:      4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.      4.2.2. В 7-дневный срок передать Арендатору участок по   акту      приема-передачи.      4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об    изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.      4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и   своевременно  информировать об этом Арендатора.      4.3. Арендатор имеет право:      4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.      4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать участок в субаренду,  а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.      4.3.3. 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 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.      4.4. Арендатор обязан:      4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.      4.4.2. Использовать участок в соответствии с   целевым    назначением    и разрешенным использованием.      4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях,    установленных     Договором, арендную плату.      4.4.4. Обеспечить   Арендодателю     (его законным        представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на  участок по их требованию.      4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести    его (их) государственную регистрацию в органе,      осуществляющем      государственную  регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае   заключения договора аренды на срок более 1 года).      4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц  о  предстоящем освобождении участка как в связи с окончанием    срока    действия  Договора, так и при досрочном его освобождении.      4.4.7. Не допускать действий, приводящих к  ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.      4.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие  государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим       (или грозящим нанести) участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб,   и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и    против дальнейшего разрушения или повреждения участка и      расположенных на     нем объектов.      4.4.9. В случае ликвидации предприятия, учреждения, организации или смерти  Арендатора - физического лица Арендатор или его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление в 10-дневный срок.      4.4.10. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок письменно уведомить Арендодателя. При отсутствии уведомления все  извещения, повестки и другие документы, направленные Арендатору по адресу, указанному   в настоящем Договоре, считать врученными.      4.4.11. В случае передачи строения или его части, расположенного(ой)    на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного капитала при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия Арендатор  в срок не позднее 30 календарных дней со дня совершения сделки должен  уведомить Арендодателя.      4.4.12. После окончания срока действия Договора       передать     участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального   в течение трех дней с момента окончания срока действия Договора.      4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные   обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.  5. Ответственность Сторон      5.1. За нарушение условий Договора   Стороны    несут     ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.      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. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются   Сторонами в  письменной форме.      6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по   решению  суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством,  а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.      6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан    вернуть     Арендодателю  участок в надлежащем состоянии.  7. Рассмотрение и урегулирование споров      7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются     в  соответствии с законодательством Российской Федерации.  8. Особые условия Договора      8.1. Договор субаренды земельного участка, а также     договор    передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат    государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляются Арендодателю.      8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок     действия Договора.      8.3. При досрочном расторжении Договора договор    субаренды    земельного  участка прекращает свое действие.      8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений  и  дополнений к нему возлагаются на Арендатора.      8.5. Договор, заключенный на срок менее одного года, вступает в силу     с момента подписания его Сторонами и не подлежит государственной регистрации.    8.6. Договор аренды земельного участка заключается с условием     согласия Сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в  здании, находящемся на этом земельном участке, на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору. При этом соглашение подписывается Арендодателем  и лицом, вступающим в договор на стороне Арендатора.     8.7. Договор аренды земельного участка заключается с    условием   согласия Сторон на замену лица на стороне  Арендатора(ов)   (правообладателя помещений) при переходе прав на помещения в здании, находящемся на этом земельном участке, на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору.    При этом соглашение подписывается Арендодателем и лицом, вступающим в договор   на стороне Арендатора.      8.8. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах,     имеющих      одинаковую юридическую силу.  9. Реквизиты Сторон       Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_      Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                  10. Подписи Сторон        Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                (Ф.И.О.)                         (подпись)  "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.        Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_                                (Ф.И.О.)                         (подпись)  "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.    Приложения к Договору: 1. Кадастровая карта (план) участка.                         2. Кадастровая стоимость земельного участка.                         3. Акт приемки-передачи земельного участка.                         4. Расчет арендной платы с указанием реквизитов     для                         перечисления арендной платы.  Приложение 3    Расчет арендной платы за землю на 20\_\_ год    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_             (полное наименование юридического (физического) лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                              (адрес и номер телефона)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                (расчетный счет, номер, в каком отделении банка)       \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       наименование налогового органа, на учете которого находится арендатор                                       ИНН/КПП   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Адрес   арендуемого земельного участка | Период исчисления арендной платы  согласно договору | Номер  и дата регист- рации  догово- ра     аренды | Площадь земель- ного   участка в кв. м | Кадастро- вая стои- мость    земельно- го участ- ка, руб. | Кол-во    кадаст-   ровых сто- имостей,  принима-  емых для  расчета | Установлен- ный процент для расчета арендной   платы | I  квар- тал | II  квар- тал | III квар- тал | IV  квар- тал | Год.  сумма  арендной платы | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | |  | со дня, следующего за днем государст- венной регистрации права собственности на участок |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | Итого |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |