

ДОГОВОР
аренды земельного участка
для индивидуального жилищного строительства

№

" _____ " _____ 2013 г.

Администрация Алтайского района Алтайского края, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Мелешина Виктора Васильевича, заместителя главы администрации Алтайского района, действующего на основании Устава муниципального образования Алтайский район, зарегистрированного в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Алтайскому краю 21.08.2012 года, государственный регистрационный номер RV 225020002010025, и распоряжения главы администрации Алтайского района № 49 от 23.03.2011 года с одной стороны и ФИО, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор, победивший на аукционе по продаже права аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, принимает в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов

/категория земель/

с кадастровым № _____ находящийся по адресу: _____ /далее Участок/,

для использования в целях: для индивидуального жилищного строительства

/разрешенное использование/

в границах, указанных в кадастровой карте /плане/ Участка, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора, общей площадью _____

Приведённое описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

Изменение разрешенного использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.2. Настоящий договор заключен на основании Протокола проведения торгов по продаже права аренды земельного участка от 25.11.2013 года.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1.Срок аренды Участка устанавливается : на 5 лет с _____ по _____

2.2. Срок действия договора аренды может быть пролонгирован в соответствии со сроком действия разрешения на строительство.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. На основании Протокола проведения торгов по продаже права аренды земельного участка от 25.11.2013 года для индивидуального жилищного строительства размер годовой арендной платы составляет _____

3.2. Арендные платежи начисляются с _____ г.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором ежегодно на расчетный счет № 40101810100000010001 ГРКЦ ГУ Банка России по Алтайскому краю г. Барнаул БИК 040173001 Получатель: ИНН 2232002763; КПП 223201001; УФК по Алтайскому краю/Комитет по финансам, налоговой и кредитной политике / Код ОКАТО _____ ; Код платежа 092111 0501310 0000 120

3.4. Арендная плата за первый отчетный год аренды подлежит внесению арендатором в течение 5 календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка,

за последующие годы - ежеквартально, равными долями, не позднее 5 числа последнего месяца квартала; в случае досрочного расторжения договора аренды арендная плата, внесенная арендатором, возврату не подлежит;
Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств от Арендатора на расчетный счет, указанный в п.3.3. Договора.

4. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Обременения по земельному участку:

- Не возводить зданий и сооружений без согласования с Комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации Алтайского района
- Не препятствовать ремонту, обслуживанию и прокладке подземных коммуникаций, проходящих по участку.

4.2. Арендодатель гарантирует Арендатору, что передаваемый в аренду земельный участок арестами, залогами и правами третьих лиц не обременен.

4.3. Сервитуты по земельному участку.

Арендодатель гарантирует Арендатору, что сервитуты на передаваемый в аренду земельный участок не налагались.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор и изъять все или часть земельного участка предоставленного по настоящему Договору в следующих случаях:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению;
- при не внесении или неполном внесении арендной платы и других оговоренных настоящим Договором Платежей;
- при использовании земельного участка с систематическим нарушением (более двух раз) земельного законодательства;
- при не использовании земельного участка в указанных целях в течении трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка;

5.1.2. Вносить, по согласованию с Арендатором, в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

5.1.3. Приостанавливать работы, выполняемые Арендатором на участке с нарушением действующего земельного, природоохранного законодательства, правил застройки и условий настоящего договора аренды;

5.1.4. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора аренды, целевого использования земельного участка.

5.1.5. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, архитектурно-строительный контроль.

5.1.6. На возмещение убытков, причиненных Арендатором в результате использования земельного участка с нарушением действующего законодательства, в случае расторжения Договора в одностороннем порядке.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству и условиям настоящего Договора;

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. В пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в пределах срока договора аренды земельного участка, с согласия Арендодателя земельного участка.

5.3.2. Использовать участки на условиях, установленных Договором.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. В течении 6 месяцев с момента подписания Договора получить в установленном порядке разрешение на строительство.

5.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.3. Использовать предоставленный ему земельный участок исключительно в целях, указанных в п.1.1. Договора в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора;

5.4.4. Обеспечить соблюдение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, природоохранными и санитарными органами;

5.4.5. В соответствии с действующим законодательством возместить Арендодателю убытки, связанные с нарушением законодательства и досрочным расторжением настоящего Договора;

5.4.6. Не предоставлять арендуемый земельный участок (часть участка) в субаренду или иным образом, переданные права и обязанности, установленные Договором, третьим лицам без письменного уведомления Арендодателя;

5.4.7. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля за его использованием;

5.4.8. После подписания Договора и изменений к нему направить их на регистрацию в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.4.9. В случаях, предусмотренных действующим законодательством и органами местного самоуправления, возместить Арендодателю убытки, связанные с изъятием и предоставлением земель, ухудшением качества земель и экологической обстановкой в результате своей хозяйственной деятельности, одностороннего расторжения настоящего Договора.

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 в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. За нарушение сроков перечисления арендной платы по Договору Арендатор уплачивает пени из расчета 1/300 части рефинансирования Центробанка РФ за каждый календарный день просрочки. Уплата пени не освобождает Арендатора от исполнения обязанности по Договору.

6.3. Истечение срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за неисполнения (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору, в том числе и от уплаты сумм, начисленных в течении срока действия настоящего Договора.

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

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а в случае разногласий, в порядке, установленном действующим Законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Все изменения, дополнения, добавления и поправки к условиям настоящего Договора аренды оформляются сторонами дополнительными соглашениями.

8.2. Дополнительные соглашения к настоящему Договору подлежат обязательной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством в том случае, если в них содержатся следующие условия:

а) о расторжении аренды земли;

б) об изменении срока аренды;

в) об изменении площади и границ участка;

г) об установлении ограничения (обременения) прав на земельный участок;

- д) о перемене на стороне арендатора в связи с переходом права собственности на объект недвижимости или вхождении в договор нового лица в связи с отчуждением части объекта (объектов), расположенного на земельном участке;
- е) об изменении целевого использования земельного участка (его части);
- ж) иные условия, установленные законодательством.

8.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя или по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

8.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

8.5. Договор аренды прекращается в случае :

- истечения срока действия Договора;
- расторжении настоящего Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия Арендатора и ограничение установленных Договором аренды земельного участка прав Арендатора не допускается.

9.2. Земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора передан Арендатору в состоянии, отвечающем требованиям его целевого использования. Арендатор принял участок, претензий к Арендодателю не имеет, в связи, с чем договор заключен без передаточного акта.

9.3. Настоящий Договор аренды составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДАТОР

Адрес :

Подпись Арендатора

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Адрес: с. Алтайское Алтайского района
Алтайского края ул. Советская 97, а
Администрация Алтайского района

Подпись Арендодателя

_____ В.В. Мелешин

М.П.