

АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОГО РАЙОНА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

30.12.2016

г. Тамбов

№ 1863

Об утверждении примерной формы договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, и договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, администрация Тамбовского района Тамбовской области постановляет:

1.Отменить постановление администрации Тамбовского района Тамбовской области от 16.03.2016г. №331 «Об утверждении примерной формы договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка».

2.Утвердить примерную форму договора аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка, предоставляемого посредством проведения аукциона, согласно приложению №1.

3.Утвердить примерную форму договора аренды, находящегося в муниципальной собственности земельного участка, предоставляемого посредством проведения аукциона, согласно приложению №2.

4.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района Т.Н. Тимофееву.

Временно исполняющий обязанности
главы администрации района

Е.Г. Щербакова

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

_____ (место заключения договора)

Администрация Тамбовского района Тамбовской области, в лице _____, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и

[Полное наименование арендатора] в лице [должность, Ф. И. О.], именуемый(ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет в соответствии с п.1 ст.39.6, ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, на основании протокола _____ от _____ г., а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель: _____ площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____

разрешенное использование: _____ в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. На момент подписания настоящего договора Арендодатель передал, а Арендатор принял вышеуказанный земельный участок в состоянии, удовлетворительном для использования по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием. На момент подписания настоящего договора у Сторон отсутствуют претензии в отношении качества и состояния вышеуказанного земельного участка.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается сроком на _____, с _____ г. по _____ года.
2.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. На момент заключения настоящего договора, годовая арендная плата определена в приложении №1 к договору и составляет _____ руб. (сумма прописью).

Внесение арендной платы производится путем перечисления по следующим реквизитам: расчетный счет № 40101810000000010005 в Отделение Тамбов ИНН 6820005198 КПП 682001001 БИК 046850001 Код ОКТМО _____ КБК 98311105013100000120. НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: № и дата договора, арендная плата, пени.

Задаток засчитывается в счет исполнения обязательств по договору в первые три месяца.

3.2. Оплата за первый месяц по договору аренды земельного участка победителем аукциона, лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона производится в десятидневный срок со дня подписания договора аренды земельного участка, и далее ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца.

Моментом исполнения обязанности по оплате арендных платежей считается день

поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 3.1. настоящего договора.

3.3. При нарушении Арендатором режима разрешенного использования (целевого назначения) арендуемого земельного участка Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы, подлежащей оплате в текущем году. В случае устранения нарушения вида разрешенного использования арендуемого участка, уплаченная Арендатором неустойка пересчету и возврату не подлежит.

3.4. Неиспользование арендуемого земельного участка в течение срока договора не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента расторжения Договора в установленном порядке.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор: 1) при использовании земельного участка не по целевому назначению, 2) при использовании способами, приводящими к его порче, 3) в иных установленных законодательством случаях; 4) при неоплате арендатором арендных платежей за период, превышающий 3 месяца.

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. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием на условиях, установленных Договором.

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 Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в двухмесячный срок.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. При несоблюдении арендатором условий установленных данным пунктом, настоящий договор подлежит расторжению по истечению трехмесячного срока.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3 % от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.1. Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением п. 3.3 настоящего договора.

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 земельный участок в качественном состоянии, позволяющим использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения земельного участка.

7.2. Все не урегулированные разногласия по настоящему договору будут рассматриваться в судебном порядке в судах Тамбовской области.

8. Особые условия Договора

8.1. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также дополнительных соглашений к нему оплачивает Арендатор. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

10. Подписи сторон

Арендодатель:

(Ф.И.О.) (подпись)

« » _____ 20__ г.

М.П.

Арендатор: _____

(Ф.И.О.) (подпись)

« » _____ 20__ г.

М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

За земельный участок, расположенный:
Предоставленный на праве аренды:

1. Категория земель:

2. Целевое назначение:

3. Площадь участка (га, кв.м.):

4. Арендная плата определена согласно: _____
(отчет об оценке, протокол рассмотрения заявок, протокол об итогах аукциона)

5. Внесенный задаток засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору в первые три месяца.

Расчет арендной платы за период с _____ – _____ г.

| Отчетный период | Срок оплаты | Начисления арендной платы |
|-----------------|-------------|---------------------------|
| | | |

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____ ФИО

_____ ФИО

Получатель: ИНН 6820005198, КПП 682001001, Администрация Тамбовского района Тамбовской области, р. сч. 40101810000000010005 в Отделение Тамбов, БИК 046850001 КБК 98311105013100000120, ОКТМО _____

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

_____ (место заключения договора)

Администрация Тамбовского района Тамбовской области, в лице _____, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и

[Полное наименование арендатора] в лице [должность, Ф. И. О.], именуемый(ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет в соответствии с п.1 ст.39.6, ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, на основании протокола _____ от _____ г., а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель: _____ площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____

разрешенное использование: _____ в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. На момент подписания настоящего договора Арендодатель передал, а Арендатор принял вышеуказанный земельный участок в состоянии, удовлетворительном для использования по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием. На момент подписания настоящего договора у Сторон отсутствуют претензии в отношении качества и состояния вышеуказанного земельного участка.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается сроком на _____, с _____ г. по _____ года.
2.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. На момент заключения настоящего договора, годовая арендная плата определена в приложении №1 к договору и составляет _____ руб. (сумма прописью).

Внесение арендной платы производится путем перечисления по следующим реквизитам: расчетный счет № 40101810000000010005 в Отделение Тамбов ИНН 6820005198 КПП 682001001 БИК 046850001 Код ОКТМО _____ КБК 98311105025050000120. НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: № и дата договора, арендная плата, пени.

Задаток засчитывается в счет исполнения обязательств по договору в первые три месяца.

3.2. Оплата за первый месяц по договору аренды земельного участка победителем аукциона, лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона производится в десятидневный срок со дня подписания договора аренды земельного участка, и далее ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца.

Моментом исполнения обязанности по оплате арендных платежей считается день поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 3.1. настоящего

договора.

3.3. При нарушении Арендатором режима разрешенного использования (целевого назначения) арендуемого земельного участка Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы, подлежащей оплате в текущем году. В случае устранения нарушения вида разрешенного использования арендуемого участка, уплаченная Арендатором неустойка пересчету и возврату не подлежит.

3.4. Неиспользование арендуемого земельного участка в течение срока договора не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента расторжения Договора в установленном порядке.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор: 1) при использовании земельного участка не по целевому назначению, 2) при использовании способами, приводящими к его порче, 3) в иных установленных законодательством случаях; 4) при неоплате арендатором арендных платежей за период, превышающий 3 месяца.

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. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием на условиях, установленных Договором.

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 Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в двухмесячный срок.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. При несоблюдении арендатором условий установленных данным пунктом, настоящий договор подлежит расторжению по истечению трехмесячного срока.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3 % от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.1. Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением п. 3.3 настоящего договора.

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 земельный участок в качественном состоянии, позволяющим использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения земельного участка.

7.2. Все не урегулированные разногласия по настоящему договору будут рассматриваться в судебном порядке в судах Тамбовской области.

8. Особые условия Договора

8.1. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также дополнительных соглашений к нему оплачивает Арендатор. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

10. Подписи сторон

Арендодатель:

(Ф.И.О.) (подпись)

« » _____ 20__ г.

М.П.

Арендатор: _____

(Ф.И.О.) (подпись)

« » _____ 20__ г.

М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

За земельный участок, расположенный:
Предоставленный на праве аренды:

1. Категория земель:

2. Целевое назначение:

3. Площадь участка (га, кв.м.):

4. Арендная плата определена согласно: _____
(отчет об оценке, протокол рассмотрения заявок, протокол об итогах аукциона)

5. Внесенный задаток засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору в первые три месяца.

Расчет арендной платы за период с _____ – _____ г.

| Отчетный период | Срок оплаты | Начисления арендной платы |
|-----------------|-------------|---------------------------|
| | | |

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____ ФИО

_____ ФИО

Получатель: ИНН 6820005198, КПП 682001001, Администрация Тамбовского района Тамбовской области, р. сч. 40101810000000010005 в Отделение Тамбов, БИК 046850001 КБК 983111050025050000120, ОКТМО _____