Договор № 14

аренды земельного участка по результатам аукциона

пгт. Атамановка \_\_\_\_\_\_\_\_ октября 2020 г.

Администрация городского поселения «Атамановское», в лице главы администрации городского поселения «Атамановское» Зиминой Ларисы Сергеевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

гр. Павлова Любовь Михайловна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании протокола № 2 от 02.10.2020г. итогов проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (копия протокола прилагается) сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов городского поселения «Атамановское», площадью 1048 кв.м., кадастровый номер 75:22:271103:165. Местоположение: Забайкальский край, Читинский район, пгт. Атамановка, ул. Черемушки. Разрешенное использование: для строительства индивидуального жилого дома, далее именуемый Участок.

Границы арендуемого участка указаны в прилагаемой к договору Выписке из ЕГРН об основных характеристиках участка (приложение № 1). Выписка из ЕГРН является составной и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Участок расположен на землях, государственная собственность на которые не разграничена.

1.3. Участок передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема-передачи.

1.4. Арендодатель гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 года. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2020 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2023 года.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и вступает в силу с момента государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет 109 780 рублей (сто девять тысяч семьсот восемьдесят) рублей без НДС.

3.2. Арендная плата за первый год пользования земельным участком с момента заключения договора уплачивается в полном размере, в который включается внесенный задаток. В последующем вносится на расчетный счет Арендодателя до 15 сентября текущего ода.

Реквизиты для перечисления: ИНН 7524000811 КПП 753601001 Получатель: УФК по Забайкальскому краю (Администрация Муниципального района «Читинский район» л/с 04913003030) ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА г. Чита р/сч 40101810750042010001 БИК 047601001 КБК 901 111 05013 1300 00120 ОКТМО 76650154 – арендная плата по договору земельного участка № 14 от 09.10.2020 года.

3.3. Арендная плата начисляется и уплачивается с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Участка.

3.4. Обязательства по внесению арендной платы являются исполненными с момента поступление денежных средств на счет Арендодателя указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

3.5. При осуществлении расчетов по настоящему Договору стороны обязаны указывать в платежных документах следующие сведения: наименование плательщика; наименование получателя платежа и его полные банковские реквизиты; ИНН; наименование банка получателя; сумму платежа с учетом НДС; вид платежа; период, за который производится платеж; номер договора.

3.6. При наличии у Арендатора задолженности по арендной плате или пени за нарушение срока внесения арендной платы установленной п. 5.2 Договора, либо взысканных в судебном порядке процентов за пользование чужими денежными средствами по настоящему Договору, поступившие денежные средства от Арендатора в независимости от назначения платежа указанного в платежном документе Арендодатель засчитывает:

- в первую очередь – в счет погашения задолженности по арендной плате за предыдущие периоды;

- во вторую очередь – в счет погашения задолженности по начисленной пени за нарушение срока внесения арендной платы;

- в третью очередь – в счет погашения требований по оплате процентов за пользование чужими денежными средствами по настоящему Договору;

- в четвертую очередь – в счет оплаты текущей арендной платы.

3.7. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, изменяется:

- путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- в связи с изменением ставок арендной платы, прогнозируемого уровня инфляции, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, кадастровой стоимости земельного участка, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении);

- ставок арендной платы;

- нового размера прогнозируемого уровня инфляции;

- значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

- результатов государственной кадастровой оценки земель;

- порядка (методики) определения (расчета) размера арендной платы.

3.8. В случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка Арендодателем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации размер арендной платы пересматривается.

3.9. Изменения размера арендной платы осуществляется без внесения изменений в настоящий Договор, путем направления Арендодателем письменного уведомления Арендатору, с приложением расчета. В этом случае уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании расчета, и заключения дополнительного соглашения к Договору не требуется.

3.10. В случае перечисления Арендатором арендной платы на ненадлежащий расчетный счет, после информирования Арендодателем об изменении реквизитов, посредством публикации в средствах массовой информации, либо направления уведомления об изменении платежных реквизитов. Арендатор считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.2 настоящего Договора.

4. Права и обязанности Сторон

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения настоящего 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, не подписания Арендатором дополнительного соглашения, предусматривающего изменение арендной платы по настоящему Договору и изменения иных существенных условий Договора, а также в случае необходимости данного участка для государственных или муниципальных нужд, при условии уведомления арендатора об одностороннем отказе не менее чем за 30 дней.

**4.2. Арендодатель обязан**:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок;

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

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 согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам;

**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, которые установлены Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального (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 учреждении по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течении 1 месяца с момента подписания настоящего договора и изменений к нему.

4.4.6. В течение 14 дней после государственной регистрации Договора и изменений к нему, предоставить Арендодателю копию Договора и изменений к нему с отметкой регистрирующего органа.

4.4.7. 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.

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

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

4.4.10. Предоставить Арендодателю копии платежных документов об оплате арендной платы по настоящему договору, в течение 14 календарных дней с момента перечисления арендной платы.

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 0.1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 1 % от размера годовой арендной платы.

5.4. 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 на основании положений установленных земельным и гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в настоящем договоре:

- при неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

В соответствии с настоящим договором стороны устанавливают время, необходимое для освоения земельного участка как срок – в течении трех лет с момента заключения настоящего договора.

6.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут, по требованию арендодателя по истечении одного года после надлежащего уведомления арендатора о предстоящем расторжении, если участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

6.4. При неисполнении Арендатором пункта 4.4.5 настоящего договора, настоящий договор утрачивает силу и считается незаключенным. При этом внесенная арендная плата возврату не подлежит.

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

6.6. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору без направления об этом уведомления.

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 учреждении по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляются Арендодателю.

8.2. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.5. Настоящий договор заключен в соответствии с положением законов и иных нормативных правовых актов, действующих на момент его заключения. В случае принятия после заключения настоящего договора законов или иных нормативных правовых актов, устанавливающих иные правила исполнения договора или содержащих иные правила деятельности Арендодателя, то установленные такими документами новые нормы обязательны для сторон с момента их вступления в силу, если самими нормативными правовыми актами не установлен иной срок.

В указанном случае внесение изменений в настоящий Договор путем заключения сторонами дополнительного соглашения не требуется.

В случае, если новая норма предусматривает положение, которое может быть изменено соглашением сторон, то стороны обязуются достичь такого соглашения в течение 2 недель с момента получения Арендатором соответствующего уведомления от Арендодателя. При недостижении согласия в указанный срок согласованным является условие, определенное в нормативном правовом акте. Действие такого условия распространяется на отношения сторон, возникшие с даты вступления в силу нормативного правового акта, независимо от даты достижения соглашения к нему.

8.6. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Адреса, банковские реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация городского поселения «Атамановское»  Глава администрации городского поселения «Атамановское»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Л.С. Зимина  МП | Арендатор:  Павлова Любовь Михайловна  Паспорт 7614 № 793448, выдан 11.12.2014г. Отделом УФМС России по Забайкальскому краю в Центральном районе г. Читы  Адрес: г. Чита, ул. Амурская (Калинина), д. 48, кв. 12  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Л.М. Павлова |

АКТ

приема-передачи земельного участка

к договору аренды земельного участка № 14 от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Администрация городского поселения «Атамановское», в лице главы администрации городского поселения «Атамановское» Зиминой Ларисы Сергеевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

гр. Павлова Любовь Михайловна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые стороны, составили настоящий акт о том что:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок из земель населенных пунктов городского поселения «Атамановское», площадью 1048 кв.м., кадастровый номер 75:22:271103:165. Местоположение: Забайкальский край, Читинский район, пгт. Атамановка, ул. Черемушки. Разрешенное использование: для строительства индивидуального жилого дома

Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у «Арендатора» в отношении приобретенного земельного участка.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация городского поселения «Атамановское»  Глава администрации городского поселения «Атамановское»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Л.С. Зимина  МП | Арендатор:  Павлова Любовь Михайловна  Паспорт 7614 № 793448, выдан 11.12.2014г. Отделом УФМС России по Забайкальскому краю в Центральном районе г. Читы  Адрес: г. Чита, ул. Амурская (Калинина), д. 48, кв. 12  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Л.М. Павлова |