

форма Ф-2

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР № ____
аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности
городского округа Стрежевой**

Российская Федерация,
Томская область, г. Стрежевой

дд.мм.гггг

Муниципальное образование городской округ Стрежевой, представленное Муниципальным казенным учреждением Администрацией городского округа Стрежевой, в лице Мэра городского округа Харахорина Валерия Михайловича, действующего в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа Стрежевой, Решения Муниципальной избирательной комиссии городского округа Стрежевой от 17.09.2014 №30, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны,

и _____, именуемый(ое) в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны

на основании статьи 22, подпункта 3 пункта 1 статьи 39.1, статьи 39.2, *указать соответствующую конкретной ситуации норму статьи 39.6* Земельного кодекса Российской Федерации, *постановления Администрации городского округа Стрежевой от дд.мм.гггг № ____ «О предварительном согласовании предоставления земельного участка» (в случае необходимости согласно ЗК РФ) либо Протокола проведения аукциона от дд.мм.гггг*, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок из земель (*указать категорию земель*), с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м. (далее – Участок), и обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Вид разрешенного использования земельного участка – (*указать вид разрешенного использования*).

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Участок не обременен правами третьих лиц, не является предметом залога или спора.

1.3. На Участке расположен объект недвижимого имущества – (*указать при наличии*). В случае отсутствия на участке объектов недвижимости пункт 1.3 не включается в договор.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с _____ по _____.

2.2. Окончание срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон, но не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

2.3. Правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве Арендатора на заключение договора аренды на новый срок к настоящему Договору не применяются.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы *исчисляется исходя из годовой ставки арендной платы, установленной постановлением Администрации городского округа Стрежевой. Ставка арендной платы за землю определяется соответствующей зоной градостроительства и категорией землепользования (в случае предоставления Участка в аренду без торгов в соответствии со статьей 39.6 ЗК РФ) либо устанавливается в соответствии с Протоколом проведения аукциона № ____ от дд.мм.гггг (в случае предоставления Участка в аренду с торгов).*

3.2. Арендная плата составляет ____ (сумма прописью) рублей ____ копеек в месяц.

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на счет Управления федерального казначейства по Томской области. Расчет арендной платы определен в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Ставки арендной платы за землю в соответствии с законодательством Российской Федерации, градостроительной ценностью территории и категорией землепользования ежегодно могут меняться органами местного самоуправления в одностороннем порядке. Официальным источником уведомления арендатора об изменении ставок арендной платы является официальное опубликование Постановления Администрации городского округа Стрежевой в газете «Северная звезда». В этом случае исчисление и уплата арендной платы осуществляется в соответствии с уведомлением, направленным Арендодателем Арендатору об изменении размера арендной платы с приложенным расчетом размера арендной платы.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим на счет: УФК по Томской области (Администрация городского округа Стрежевой), ИНН 7022005647, КПП 702201001, счет 40101810900000010007, банк получателя: Отделение Томск г. Томск, БИК 046902001, ОКТМО 69710000, код платежа:

915 111 050 1204 0000 120 – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

915 116 900 4004 0000 140 – прочие поступления от денежных взысканий (штрафы) и иных сумм возмещения ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов (неустойка).

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в случаях, установленных действующим земельным и гражданским законодательством;

4.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию 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;

4.1.4. уведомлять Арендатора о наличии задолженности по оплате арендной платы за Участок посредством СМС-сообщения на номер _____ или по электронному адресу _____.

4.1.5. направлять Арендатору уведомления об изменении ставок арендной платы с приложенным расчетом арендной платы не позднее 2 месяцев с момента опубликования постановления Администрации городского округа Стрежевой об изменении ставок арендной платы.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.2. передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в течение пяти

рабочих дней с момента подписания настоящего Договора;

4.2.3. письменно в пятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.6 настоящего Договора;

4.2.4. своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в случаях, установленных действующим земельным и гражданским законодательством.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.4.2. использовать Участок в соответствии с условиями настоящего Договора, его целевым назначением и разрешенным использованием, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора;

4.4.3. своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

4.4.4. не сдавать Участок или его часть в субаренду;

4.4.5. обеспечить содержание территории в соответствии с санитарными нормами, выполнять сбор, вывоз, утилизацию отходов производства и потребления в установленном порядке;

4.4.6. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;

4.4.7. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

4.4.8. обеспечить доступ эксплуатационных служб для обслуживания, ремонта подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог;

4.4.9. соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических норм, противопожарных и правил, нормативов пользования земельными участками;

4.4.10. не нарушать права других землепользователей;

4.4.11. при отчуждении строения или его части, как недвижимого так и движимого, расположенного на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия Арендатор в срок не позднее 30 (тридцать) календарных дней после совершения сделки уведомить Арендодателя об этом;

4.4.12. незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Участок со стороны третьих лиц;

4.4.13. не использовать право аренды Участка в качестве предмета залога или вклада в установленный капитал (фонд) других предприятий;

4.4.14. письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца о предстоящем возврате Участка при досрочном его возврате;

4.4.15. по истечении срока действия настоящего Договора либо в случае досрочного прекращения действия настоящего Договора в течение семи рабочих дней со дня окончания срока действия настоящего Договора передать Арендодателю по Акту приема-передачи Участок в состоянии, аналогичном полученному, а также все произведенные на Участке улучшения.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,07 % за каждый календарный день просрочки от невнесенного в срок платежа.

5.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не

освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5.4. При передаче Арендатором своих арендных прав (долей прав) в залог или в качестве вклада в уставной капитал без уведомления Арендодателя, Арендодатель расторгает настоящий Договор в одностороннем порядке. При этом Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5% годовой арендной платы за землю, рассчитанной по текущим ставкам, действовавшим на момент обнаружения данного нарушения.

5.5. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от внесения задолженности по платежам и соответствующих санкций.

5.6. Неустойка (пени и штрафы) перечисляется по реквизитам, указанным в пункте 3.6 настоящего Договора.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. При наступлении или прекращении указанных обстоятельств, сторона в течение трех календарных дней с момента их наступления или прекращения должна известить об этом в письменном виде другую сторону.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Изменение условий договора, его расторжение допускается по соглашению Сторон либо по требованию одной из сторон в случаях и порядке, предусмотренных действующим гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

6.2. Соглашения Сторон должны быть оформлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями Сторон, и зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости в Стрежевском межмуниципальном отделе Управления Росреестра по Томской области..

7. Порядок возвращения арендуемого имущества

7.1. По истечении срока действия настоящего Договора либо в случае досрочного прекращения действия настоящего Договора Арендатор обязан в течение семи рабочих дней со дня окончания действия настоящего Договора передать Арендодателю Участок по Акту приема-передачи.

7.2. Участок считается фактически переданными Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи. Начисление арендной платы производится по дате подписания Акта приема-передачи.

7.3. Участок должен быть передан Арендодателю в состоянии, аналогичном полученному.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в Арбитражном суде Томской области (*с Арендатором – ЮЛ или ИП*), в Стрежевском городском суде Томской области (*с Арендатором – ФЛ, при цене иска, превышающей 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей*), мировыми судьями (*с Арендатором – ФЛ, при цене иска, не превышающей 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей*).

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр хранится в Стрежевском межмуниципальном отделе Управления Росреестра по Томской области.

9.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в Стрежевском межмуниципальном отделе Управления Росреестра по Томской области.

9.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также

изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.4. Все приложения, акты и другие документы, указанные в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью, должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения должны составляться в письменной форме, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по факсу или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

9.6. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

9.7. Признается официальным уведомлением публикация в местном печатном средстве массовой информации соответствующего объявления.

9.8. Сторона, изменившая адрес и (или) реквизиты, обязана в течение пяти календарных дней сообщить об этом другой стороне.

9.9. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

9.10. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

9.10. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование городской округ Стрежевой

Юридический адрес: 636780, Томская область, г.Стрежевой, ул.Ермакова, 46а

Банковские реквизиты:

Получатель: УФК по Томской области (Администрация городского округа Стрежевой), ИНН 7022005647, КПП 702201001, Банк: в отделении Томск, г. Томск, БИК 046902001, ОКТМО 69710000, расчетный счет 40101810900000010007, КБК 915 111 090 4404 0000 120.

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

АРЕНДАТОР:

И.О. Фамилия

Приложение 1
к Договору аренды земельного участка,
находящегося в муниципальной
собственности городского округа
Стрежевой, № _____ от дд.мм.гггг

Расчет арендной платы

Приложение 2
к Договору аренды земельного участка,
находящегося в муниципальной
собственности городского округа
Стрежевой, № _____ от дд.мм.гггг

**Акт
приема-передачи земельного участка**

Томская область
г. Стрежевой

дд.мм.гггг

Мы, нижеподписавшиеся,

Арендодатель - Муниципальное образование городской округ Стрежевой, представленное Муниципальным казенным учреждением Администрацией городского округа Стрежевой, в лице Мэра городского округа Харахорина Валерия Михайловича, действующего в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа Стрежевой, решения Муниципальной избирательной комиссии городского округа Стрежевой от 17.09.2014 № 30, именуемое в дальнейшем Арендодатель, и

Арендатор - _____, составили настоящий акт в том, что:

1. В соответствии с Договором аренды земельного участка № _____ от дд.мм.гггг, Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование земельный участок из земель *(указать категорию земель)*, с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м. (далее – Участок).

Вид разрешенного использования земельного участка – *(указать вид разрешенного использования)*.

2. На Участке расположен объект недвижимого имущества – *(указать при наличии)*. *Указать дополнительную информацию о состоянии земельного участка по результатам его обследования на момент передачи.*

3. На момент передачи Участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением. К состоянию передаваемого Участка Арендатор претензий не имеет.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка № _____ от дд.мм.гггг.

5. Подписи Сторон:

Арендодатель:
Муниципальное образование
городской округ Стрежевой

Мэр городского округа

_____ В.М. Харахорин

Арендатор:

