



АДМИНИСТРАЦИЯ КИРЖАЧСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

30.01.2017

№ 70

*Об утверждении типовой формы договора аренды
земельных участков*

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 43 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить типовые формы договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, согласно приложениям.

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района при заключении договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности руководствоваться утвержденной типовой формой договора аренды.

3. Постановление администрации Киржачского района от 26.12.2013 №1801 «Об утверждении типовой формы договора аренды земельных участков» – признать утратившим силу.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава администрации

М.В. Горин

Типовая форма договора аренды
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
АДМИНИСТРАЦИИ КИРЖАЧСКОГО РАЙОНА
ДОГОВОР АРЕНДЫ №

Находящегося в государственной собственности земельного участка

г. Киржач ул. Серегина, д.7
(место заключения договора)

« _____ » _____ 20__ года

На основании постановления администрации Киржачского района от _____ № _____ комитет по управлению муниципальным имуществом в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» (реквизиты юридического лица, паспортные данные физического лица) и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель - _____ с кадастровым номером - _____, находящийся по адресу: _____ (Далее - Участок), для использования в целях: _____ в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью _____ кв.м.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на _____ лет.
2.2. Срок аренды Участка устанавливается с « _____ » _____ 20__ года по « _____ » _____ 20__ года.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет _____ рублей _____ копеек в год.
3.2. Арендная плата за предоставленные в аренду земельные участки вносится Арендатором равными долями или частями, путем перечисления на счет Федерального казначейства суммы, указанной в приложении №1 расчет арендной платы. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Арендная плата может вноситься частями с учетом выше установленной нормы.
Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, с соответствующими реквизитами банка, указанных в приложении №1 к договору аренды.
3.3. Размер арендной платы может изменяться в одностороннем порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами, принятыми органами государственной власти Владимирской области и органами местного самоуправления Киржачского района, не чаще одного раза в год.
Перерасчет размера арендной платы производится арендодателем путем составления нового расчета, при этом соглашение к договору не заключается.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:
4.1.1. Досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора при нарушении Арендатором условий договора, установленных п.п. 4.4.1 - 4.4.5, п.4.4.7 Договора, а также при не внесении арендной платы более чем за 1(один) платежный период, установленный п.3.2 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.
4.1.4. В случае, если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, арендодатель вправе потребовать досрочного внесения соответствующих платежей, но не более чем за два срока подряд.
4.2. Арендодатель обязан:
4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.
4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.
4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы.
4.3. Арендатор имеет право:
4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
4.3.2. 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 три месяца до истечения срока действия Договора.
4.3.3. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду.
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 и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
- 4.4.5.После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В течение двух дней предоставить Арендодателю один экземпляр зарегистрированного договора (изменений к нему).

4.4.6.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца 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;

использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности, установленные на территории Российской Федерации;

не допускать загрязнения, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

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

4.5.В течение двух дней после государственной регистрации права собственности на объект, строительство которых завершено, предоставить копию свидетельства о государственной регистрации этого права.

4.6.При отчуждении объекта расположенного на арендуемом земельном участке подписать соглашение о расторжении договора аренды и предоставить арендодателю выписку из Единого государственного реестра прав о переходе права с копией договора отчуждения.

4.7.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 платы за каждый календарный день просрочки. Пенни перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

5.3. 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 подлежит расторжению по требованию Арендодателя в случаях установленных действующим законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. Окончание срока действия договора влечет его прекращение.

6.4. Расторжение договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан привести участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования по целевому назначению и передать Арендодателю по акту передачи.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7.2. Все споры между сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в зависимости от подведомственности в Арбитражном суде Владимирской области или в Киржачском районном суде.

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.

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

9. Юридические адреса Сторон

Арендодатель: г. Киржач, ул. Серегина, д.7

Арендатор: _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет по управлению муниципальным имуществом
Председатель комитета по управлению муниципальным
имуществом

Приложения к договору, являющиеся его неотъемлемыми частями:

1. Расчет арендной платы.
2. Акт приема-передачи.

**Типовая форма договора аренды
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
АДМИНИСТРАЦИИ КИРЖАЧСКОГО РАЙОНА
ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

Находящегося в муниципальной собственности земельного участка

г. Киржач ул. Серегина, д.7
(место заключения договора)

« _____ » _____ 20__ года

На основании **постановления администрации Киржачского района от _____ № _____** комитет по управлению муниципальным имуществом в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» (реквизиты юридического лица, паспортные данные физического лица) и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель - _____ с кадастровым номером - _____, находящийся по адресу: _____ (Далее - Участок), для использования в целях: _____ в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью _____ кв.м.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на _____ лет.
2.2. Срок аренды Участка устанавливается с « _____ » _____ 20__ года по « _____ » _____ 20__ года.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет _____ рублей _____ копеек в год.
3.2. Арендная плата за предоставленные в аренду земельные участки вносится Арендатором равными долями или частями, путем перечисления на счет Федерального казначейства суммы, указанной в приложении №1 расчет арендной платы. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Арендная плата может вноситься частями с учетом выше установленной нормы.
Исполнением обязательств по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет, с соответствующими реквизитами банка, указанных в приложении №1 к договору аренды.
3.3. Размер арендной платы может изменяться в одностороннем порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами, принятыми органами государственной власти Владимирской области и органами местного самоуправления Киржачского района, не чаще одного раза в год.
Перерасчет размера арендной платы производится арендодателем путем составления нового расчета, при этом соглашение к договору не заключается.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:
4.1.1. Досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора при нарушении Арендатором условий договора, установленных п.п. 4.4.1 - 4.4.5, п.4.4.7 Договора, а также при не внесении арендной платы более чем за 1(один) платежный период, установленный п.3.2 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.
4.1.4. В случае, если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, арендодатель вправе потребовать досрочного внесения соответствующих платежей, но не более чем за два срока подряд.
4.2. Арендодатель обязан:
4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.
4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.
4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы.
4.3. Арендатор имеет право:
4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
4.3.2. 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 три месяца до истечения срока действия Договора.
4.3.3. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду.
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 и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
- 4.4.5.После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В течение двух дней предоставить Арендодателю один экземпляр зарегистрированного договора (изменений к нему).

4.4.6.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца 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;

использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности, установленные на территории Российской Федерации;

не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

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

4.5.В течение двух дней после государственной регистрации права собственности на объект, строительство которых завершено, предоставить копию свидетельства о государственной регистрации этого права.

4.6.При отчуждении объекта расположенного на арендуемом земельном участке подписать соглашение о расторжении договора аренды и предоставить арендодателю выписку из Единого государственного реестра прав о переходе права с копией договора отчуждения.

4.7.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 платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

5.3. 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 подлежит расторжению по требованию Арендодателя в случаях установленных действующим законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. Окончание срока действия договора влечет его прекращение.

6.4. Расторжение договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан привести участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования по целевому назначению и передать Арендодателю по акту передачи.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7.2. Все споры между сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в зависимости от подведомственности в Арбитражном суде Владимирской области или в Киржачском районном суде.

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.

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

9. Юридические адреса Сторон

Арендодатель: г. Киржач, ул. Серегина, д.7

Арендатор: _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель:
Комитет по управлению муниципальным имуществом
Председатель комитета по управлению муниципальным
имуществом

Арендатор:

Приложения к договору, являющиеся его неотъемлемыми частями:

1. Расчет арендной платы.

2. Акт приема-передачи.