ДОГОВОР

Аренды земельного участка

№

с. Новый Васюган «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование «Нововасюганское сельское поселение», от имени которого действует МКУ администрация Нововасюганского сельского поселения, в лице Главы Нововасюганского сельского поселения Лысенко Павла Гербертовича, действующего на основании Устава муниципального образования «Нововасюганское сельское поселение», именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор**,** с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
	1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется предоставить АРЕНДАТОРУ во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер участка | Местоположение участка | Разрешенное использование земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м. |
| 1 | 70:06:0102001:726 | РФ, Томская область, Каргасокский район, с. Новый Васюган, ул. Советская, 45 | Для размещения магазина | 293 |
| **ИТОГО** |  | 293 |

1.2. Обременения земельного участка правами иных лиц и ограничения отсутствуют.

 2.ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

2.1 Сумма ежегодных арендных платежей подлежит уплате равными долями поквартально, не позднее последнего дня текущего квартала.

Основанием уплаты аренды является настоящий договор.

2.2. Арендная плата по настоящему договору исчисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка. Арендная плата за земельный участок за год на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_\_руб. 00 коп.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на счет Арендодателя по следующим реквизитам:

Банк получатель: Отделение Томск г. Томск;

ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Томской области; БИК 046902001.

Получатель: ИНН 7006006450, КПП 700601001 УФК по Томской области (Нововасюганского сельского поселения). Код ОКТМО Нововасюганского сельского поселения 69624440.

р/сч. 40101810900000010007; Код 901 1 1406013 10 0000 430

2.4. Размер арендной платы изменяется в сторону увеличения без согласия Арендатора не чаще одного раза в год. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы увеличивается ежегодно на 1 % от суммы арендной платы, начисляемой в предыдущем году.

Изменение размера арендной платы в связи с ежегодным увеличением является обязательным для сторон и осуществляется без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему. Изменение размера арендной платы вступает в силу и становится обязательным для сторон с 1 января календарного года, следующего за текущим без уведомления Арендатора.

2.5. Ежеквартально Стороны обязаны произвести сверку исполнения обязательств и взаиморасчетов с составлением соответствующего Акта сверки. Акт сверки должен быть подписан АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ в течение 25 (двадцати пяти) дней, следующих за отчетным кварталом.

3. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

3.1 Настоящий договор заключён **на срок 1 год 6 месяцев** и считается заключенным с даты его государственной регистрации в уполномоченном государственном органе.

* 1. Настоящий договор вступает в силу со дня регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.1.2.Беспрепятственно посещать и обследовать земельные участки на предмет соблюдения земельного законодательства РФ.

4.1.3. Участвовать в комиссии по приёмке рекультивированных земель.

4.1.4. Изменять размер арендной платы в установленном порядке.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.

4.2.2. В случае реорганизации АРЕНДАТОРА до истечения срока настоящего договора перезаключить договор с правопреемником.

4.2.3. По окончании срока действия или досрочном расторжении договора, отказе от исполнения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями настоящего договора, принять от АРЕНДАТОРА по акту приёма-передачи земельный участок в состоянии пригодном для использования по назначению.

5 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. АРЕНДАТОР имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

5.1.2. При условии уведомления арендодателя передавать свои арендные права в залог на период срока действия аренды данного земельного участка.

5.1.3. В любое время расторгнуть настоящий договор по своему желанию, направив арендодателю не менее чем за 30 (тридцать) дней письменное уведомление. Настоящий договор считается расторгнутым с момента сдачи земельного участка по акту приёма-передачи рекультивированных земель.

5.2. АРЕНДАТОР обязан:

5.2.1. Приступить к использованию земельных участков после подписания настоящего договора и государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.2. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.

5.2.3. Не допускать захламления, ухудшения экологической ситуации на арендуемом участке и прилегающей к ним территории в результате своей хозяйственной деятельности, выполнять все требования пожарной охраны и санитарной безопасности.

5.2.4. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.5. Обеспечивать арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на арендуемый земельный участок.

5.2.6. В случае изменения организационно-правового статуса, наименования юридического лица, его реквизитов или реорганизации, АРЕНДАТОР обязан в течении 10 (десяти) дней направить об этом уведомление арендодателю.

5.2.7. В случае реорганизации предприятия, учреждения, организации, правопреемник АРЕНДАТОРА должен направить арендодателю письменное ходатайство на оформление новых документов, удостоверяющих право на участки или заявить об отказе.

5.2.8. По истечении срока действия договора или в случае частичного возврата земель, сдать арендодателю занимаемые земли по акту приёмки-передачи рекультивированных земель после проведения работ по рекультивации.

5.2.9. Передача земельных участков в субаренду допускается при условии уведомления арендодателя.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае не исполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору другая сторона направляет виновной стороне письменное уведомление об имевших место нарушениях.

Виновная сторона обязана устранить нарушения не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения уведомления о нарушении.

* 1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут административную, гражданскую ответственность в соответствии с законодательством РФ.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Во всём остальном, не предусмотренном условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путём переговоров. При не достижении соглашения, стороны вправе передать спорный вопрос на разрешения Арбитражного суда Томской области.

7.3. Любые изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего договора аренды имеют юридическую силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон и скреплены печатью.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

 АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Нововасюганского сельского поселения 636700, Томская область, с. Новый Васюган, ул. Советская, 49

ИНН 7006006450/КПП 700601001 ОГРН 1057000434765 УФК по Томской области

(Администрация Нововасюганского сельского поселения)

Р.сч. 40101810900000010007

БИК 046902001; ОКТМО 69624440

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/П.Г. Лысенко

 АРЕНДАТОР:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

АКТ

приема - передачи земельного участка

с. Новый Васюган «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016

Мы, АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование «Нововасюганское сельское поселение», от имени которого действует МКУ администрация Нововасюганского сельского поселения, в лице Главы Нововасюганского сельского поселения Лысенко Павла Гербертовича, действующего на основании Устава муниципального образования «Нововасюганское сельское поселение», именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор**,** с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передаёт, а АРЕНДАТОР принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер участка** | **Местоположение участка** | **Разрешенное использование земельного участка** | **Площадь земельного участка, кв.м.** |
| 1 | 70:06:0102001:726 | РФ, Томская область, Каргасокский район, с. Новый Васюган, ул. Советская, 45 | Для размещения магазина | 293 |
| **ИТОГО** |  | 293 |

2. В соответствии с настоящим актом АРЕНДОДАТЕЛЬ передал в пользование АРЕНДАТОРУ вышеназванное недвижимое имущество в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

3. АРЕНДАТОР принял от АРЕНДОДАТЕЛЯ вышеназванное недвижимое имущество в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

5. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, первый выдан АРЕНДАТОРУ, второй хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, третий – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2016 года.

СДАЛ ПРИНЯЛ

 П.Г. Лысенко

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДОГОВОР

Аренды земельного участка

№

с. Новый Васюган «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование «Нововасюганское сельское поселение», от имени которого действует МКУ администрация Нововасюганского сельского поселения, в лице Главы Нововасюганского сельского поселения Лысенко Павла Гербертовича, действующего на основании Устава муниципального образования «Нововасюганское сельское поселение», именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор**,** с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
	1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется предоставить АРЕНДАТОРУ во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер участка | Местоположение участка | Разрешенное использование земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м. |
| 1 | 70:06:0102003:1019 | РФ, Томская область, Каргасокский район, с. Новый Васюган, ул. Нефтеразведчиков, 41 | Магазины | 97 |
| **ИТОГО** |  | 97 |

1.2. Обременения земельного участка правами иных лиц и ограничения отсутствуют.

 2.ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

2.1 Сумма ежегодных арендных платежей подлежит уплате равными долями поквартально, не позднее последнего дня текущего квартала.

Основанием уплаты аренды является настоящий договор.

2.2. Арендная плата по настоящему договору исчисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка. Арендная плата за земельный участок за год на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_\_руб. 00 коп.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на счет Арендодателя по следующим реквизитам:

Банк получатель: Отделение Томск г. Томск;

ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Томской области; БИК 046902001.

Получатель: ИНН 7006006450, КПП 700601001 УФК по Томской области (Нововасюганского сельского поселения). Код ОКТМО Нововасюганского сельского поселения 69624440.

р/сч. 40101810900000010007; Код 901 1 1406013 10 0000 430

2.4. Размер арендной платы изменяется в сторону увеличения без согласия Арендатора не чаще одного раза в год. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы увеличивается ежегодно на 1 % от суммы арендной платы, начисляемой в предыдущем году.

Изменение размера арендной платы в связи с ежегодным увеличением является обязательным для сторон и осуществляется без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему. Изменение размера арендной платы вступает в силу и становится обязательным для сторон с 1 января календарного года, следующего за текущим без уведомления Арендатора.

2.5. Ежеквартально Стороны обязаны произвести сверку исполнения обязательств и взаиморасчетов с составлением соответствующего Акта сверки. Акт сверки должен быть подписан АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ в течение 25 (двадцати пяти) дней, следующих за отчетным кварталом.

3. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

3.1 Настоящий договор заключён **на срок 1 год 6 месяцев** и считается заключенным с даты его государственной регистрации в уполномоченном государственном органе.

* 1. Настоящий договор вступает в силу со дня регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.1.2.Беспрепятственно посещать и обследовать земельные участки на предмет соблюдения земельного законодательства РФ.

4.1.3. Участвовать в комиссии по приёмке рекультивированных земель.

4.1.4. Изменять размер арендной платы в установленном порядке.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.

4.2.2. В случае реорганизации АРЕНДАТОРА до истечения срока настоящего договора перезаключить договор с правопреемником.

4.2.3. По окончании срока действия или досрочном расторжении договора, отказе от исполнения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и условиями настоящего договора, принять от АРЕНДАТОРА по акту приёма-передачи земельный участок в состоянии пригодном для использования по назначению.

5 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. АРЕНДАТОР имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

5.1.2. При условии уведомления арендодателя передавать свои арендные права в залог на период срока действия аренды данного земельного участка.

5.1.3. В любое время расторгнуть настоящий договор по своему желанию, направив арендодателю не менее чем за 30 (тридцать) дней письменное уведомление. Настоящий договор считается расторгнутым с момента сдачи земельного участка по акту приёма-передачи рекультивированных земель.

5.2. АРЕНДАТОР обязан:

5.2.1. Приступить к использованию земельных участков после подписания настоящего договора и государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.2. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.

5.2.3. Не допускать захламления, ухудшения экологической ситуации на арендуемом участке и прилегающей к ним территории в результате своей хозяйственной деятельности, выполнять все требования пожарной охраны и санитарной безопасности.

5.2.4. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.5. Обеспечивать арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на арендуемый земельный участок.

5.2.6. В случае изменения организационно-правового статуса, наименования юридического лица, его реквизитов или реорганизации, АРЕНДАТОР обязан в течении 10 (десяти) дней направить об этом уведомление арендодателю.

5.2.7. В случае реорганизации предприятия, учреждения, организации, правопреемник АРЕНДАТОРА должен направить арендодателю письменное ходатайство на оформление новых документов, удостоверяющих право на участки или заявить об отказе.

5.2.8. По истечении срока действия договора или в случае частичного возврата земель, сдать арендодателю занимаемые земли по акту приёмки-передачи рекультивированных земель после проведения работ по рекультивации.

5.2.9. Передача земельных участков в субаренду допускается при условии уведомления арендодателя.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае не исполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору другая сторона направляет виновной стороне письменное уведомление об имевших место нарушениях.

Виновная сторона обязана устранить нарушения не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения уведомления о нарушении.

* 1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут административную, гражданскую ответственность в соответствии с законодательством РФ.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Во всём остальном, не предусмотренном условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путём переговоров. При не достижении соглашения, стороны вправе передать спорный вопрос на разрешения Арбитражного суда Томской области.

7.3. Любые изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего договора аренды имеют юридическую силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон и скреплены печатью.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

 АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Нововасюганского сельского поселения 636700, Томская область, с. Новый Васюган, ул. Советская, 49

ИНН 7006006450/КПП 700601001 ОГРН 1057000434765 УФК по Томской области

(Администрация Нововасюганского сельского поселения)

Р.сч. 40101810900000010007

БИК 046902001; ОКТМО 69624440

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/П.Г. Лысенко

 АРЕНДАТОР:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

АКТ

приема - передачи земельного участка

с. Новый Васюган «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016

Мы, АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование «Нововасюганское сельское поселение», от имени которого действует МКУ администрация Нововасюганского сельского поселения, в лице Главы Нововасюганского сельского поселения Лысенко Павла Гербертовича, действующего на основании Устава муниципального образования «Нововасюганское сельское поселение», именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор**,** с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передаёт, а АРЕНДАТОР принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер участка** | **Местоположение участка** | **Разрешенное использование земельного участка** | **Площадь земельного участка, кв.м.** |
| 1 | 70:06:0102003:1019 | РФ, Томская область, Каргасокский район, с. Новый Васюган, ул. Нефтеразведчиков, 41 | Магазины | 97 |
| **ИТОГО** |  | 97 |

2. В соответствии с настоящим актом АРЕНДОДАТЕЛЬ передал в пользование АРЕНДАТОРУ вышеназванное недвижимое имущество в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

3. АРЕНДАТОР принял от АРЕНДОДАТЕЛЯ вышеназванное недвижимое имущество в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

5. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, первый выдан АРЕНДАТОРУ, второй хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, третий – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2016 года.

СДАЛ ПРИНЯЛ

 П.Г. Лысенко

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_