

ДЧММ

Российская Федерация
Иркутская область
Муниципальное образование «Тайшетский район»
АДМИНИСТРАЦИЯ РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от "12" 12 2017 г.

№ 696

Об утверждении примерных форм договоров аренды земельных участков, договора безвозмездного пользования земельным участком

В соответствии со статьей 11 Земельного кодекса РФ, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", руководствуясь ст.ст. 22, 45 Устава муниципального образования "Тайшетский район" администрация Тайшетского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить примерную форму договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства (прилагается).
2. Утвердить примерную форму договора аренды земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством (прилагается).
3. Утвердить примерную форму договора земельного участка, на котором расположены здание, сооружение (прилагается).
4. Утвердить примерную форму договора земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства (прилагается).
5. Утвердить примерную форму договора безвозмездного пользования земельным участком (прилагается).
6. Аппарату администрации Тайшетского района опубликовать настоящее постановление в Бюллетене нормативных правовых актов Тайшетского района "Официальная среда" и разместить на официальном сайте администрации Тайшетского района.
7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. мэра Тайшетского района



М.В. Малиновский

Утверждена
 постановлением администрации Тайшетского района
 от "12" "12" 2017 г. № 616

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
 ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Тайшет № _____ от " " 20__ год

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района, ИНН 3838000879, КПП 381501001, местонахождение: 665008, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Шевченко, 6, выступающий от имени муниципального образования "Тайшетский район", в лице начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района _____, действующего на основании _____, распоряжения _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендодатель", и _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____, с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____ (далее - Участок), общей площадью _____ кв. м., с видом разрешенного использования _____.

1.2. Основанием заключения договора является _____.

1.3. Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в выписке из ЕГРН.

1.4. Приведенная в пунктах 1.1., 1.3. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке.

1.5. В пользовании земельным участком установлены обременения (ограничения): _____

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату заключения настоящего договора установлен в приложении 2 (расчет арендной платы на _____ год), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами передаточного акта с

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в течение года ежеквартально равными долями, не позднее: 10 апреля, 10 июля, 10 октября, 10 января путём перечисления денежных средств по реквизитам:

3.3. Арендная плата рассчитывается на основании правового акта Правительства Иркутской области в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на основании муниципального нормативного правового акта в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Тайшетский район".

Арендная плата за использование Участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении Участка в аренду.

В случае изменения кадастровой стоимости Участка арендная плата за использование этого Участка изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае изменение арендной платы на уровень инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

3.4. Условия Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с момента введения в действие соответствующих изменений в действующее законодательство. Арендодатель направляет Арендатору уведомление (заказным письмом) об одностороннем изменении размера арендной платы в адрес Арендатора, указанный в заявлении о предоставлении Участка, либо вручает уведомление под роспись Арендатору (уполномоченному лицу).

Арендатор обязан принять уведомление об изменении арендной платы к исполнению в указанный в нем срок без подписания Дополнительного соглашения о внесении изменений и дополнений в настоящий договор. Уведомление является обязательным для Арендатора.

3.5. В случае отказа Арендатора от продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, Арендатор направляет письменное извещение Арендодателю о расторжении Договора и возвращении Участка:

в течение 15 дней с момента получения уведомления об изменении арендной платы под роспись Арендатором (уполномоченным лицом);

в течение 30 дней с момента направления уведомления заказным письмом на адрес Арендатора, указанный в заявлении о предоставлении Участка.

3.6. В случае, если от Арендатора не поступило письменное извещение о расторжении Договора и возврате Участка, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотра в соответствующем акте, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте осмотра, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте осмотра подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте осмотра.

4.1.3. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором.

4.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по передаточному акту, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью.

4.2.2. Принять Участок от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении).

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 настоящего Договора.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Участка. При этом отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Арендодателем не подлежит.

4.3.2. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, определенном 1.1 настоящего Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.2. Приступить к строительству объекта после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.4.3. Своевременно и в полностью вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального контроля свободный доступ на Участок в пределах их компетенции.

4.4.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, предусмотренных действующим законодательством.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки (загрязнение, захламление, деградация и ухудшение плодородия почв) на участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Выполнять условия эксплуатации подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель.

4.4.8. Не нарушать права и законные интересы правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому Участку.

4.4.9. Использовать земельный участок в пределах установленных границ Участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков).

4.4.10. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.4.11. В случае изменения адреса или других реквизитов Арендатора письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.13. По запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы.

4.4.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.4.15. Регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством

4.4.16. При прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору.

4.4.17. Представить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с установленными границами (заключение кадастрового инженера или иные документы), по требованию Арендодателя.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной пунктом 4.4.1 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 3.2, 4.4.3 настоящему Договору, Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от невнесенной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 4.4.2, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.9, 4.4.11, 4.4.14, 4.4.15, 4.4.16, 4.4.17 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.5. Помимо уплаты неустойки (пени, штраф) Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

5.6. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку (пени, штраф) до момента полного исполнения обязанностей.

5.7. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктами 3.4, 3.5 настоящего Договора) и дополнения действительны,

если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, скреплены печатью (при наличии).

6.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

6.2.1. Расторжения его по письменному соглашению Сторон.

6.2.2. При расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных пунктами 6.3 настоящего Договора.

6.2.3. В иных случаях в соответствии с законодательством.

6.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. Пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора (в частности, с нарушением обязательств, установленных пунктами 4.4.1, 4.4.9 настоящего Договора) либо с неоднократными нарушениями.

6.3.2. Существенно ухудшает состояние Участка.

6.3.3. Не вносит (вносит в не полном размере) арендную плату по двум срокам подряд, указанным в пункте 3.2. настоящего Договора.

6.3.4. В иных предусмотренных федеральными законами случаях.

6.4. Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. В этом случае Арендодатель отправляет Арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Участок. По истечении 30 дней с момента направления Арендодателем Арендатору извещения Договор считается расторгнутым.

6.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, неустойки (пени, штраф). При этом стоимость затрат, произведенных Арендатором при освоении земельного участка, не возмещается.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (изменение размера арендной платы, иных условий Договора) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением о вручении по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо с момента вручения корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой "возврат по истечении срока хранения", "организация/адресат не значится", "организация выбыла" и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются по соглашению сторон, а не при не достижении такого соглашения - в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение десяти календарных дней со дня таких изменений.

9.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.4. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью передаточный акт (приложение 1), расчет арендной платы на текущий год (приложение 2).

9.5. В соответствии со статьей 609 Гражданского кодекса Российской Федерации Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Начальник Департамента по управлению
муниципальным имуществом администрации
Тайшетского района _____

Арендатор:

Приложение 1
к договору аренды земельного участка
от "12" 12 2017 г. № 616

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

№ _____ от "____" _____ 20__ год

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района, ИНН 3838000879, КПП 381501001, местонахождение: 665008, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Шевченко, 6, выступающий от имени муниципального образования "Тайшетский район", в лице начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района _____, действующего на основании _____, распоряжения _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендодатель", и _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка № _____ от _____ 20__ года передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м.

2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Земельный участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому земельному участку не имеется.

3. Передаточный акт составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Начальник Департамента по управлению
муниципальным имуществом администрации
Тайшетского района _____

Начальник Департамента по управлению
муниципальным имуществом
администрации Тайшетского района



А.А. Лим

Утверждена
 постановлением администрации Тайшетского района
 от "12" 12 2017 г. № 616

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Тайшет № _____ от "___" _____ 20__ год

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района, ИНН 3838000879, КПП 381501001, местонахождение: 665008, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Шевченко, 6, выступающий от имени муниципального образования "Тайшетский район", в лице начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района _____, действующего на основании _____, распоряжения _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендодатель", и _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____, с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____ (далее - Участок), общей площадью _____ кв. м., с видом разрешенного использования _____.

1.2. Основанием заключения договора является _____.

1.3. Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в выписке из ЕГРН.

1.4. Приведенная в пунктах 1.1., 1.3. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке.

1.5. В пользовании земельным участком установлены обременения (ограничения): _____

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату заключения настоящего договора установлен в приложении 2 (расчет арендной платы на _____ год), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами передаточного акта с

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в течение года ежеквартально равными долями, не позднее: 10 апреля, 10 июля, 10 октября, 10 января путём перечисления денежных средств по реквизитам:

3.3. Арендная плата рассчитывается на основании правового акта Правительства Иркутской области в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на основании муниципального нормативного правового акта в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Тайшетский район".

Арендная плата за использование Участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении Участка в аренду.

В случае изменения кадастровой стоимости Участка арендная плата за использование этого Участка изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае изменение арендной платы на уровень инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

3.4. Условия Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с момента введения в действие соответствующих изменений в действующее законодательство. Арендодатель направляет Арендатору уведомление (заказным письмом) об одностороннем изменении размера арендной платы в адрес Арендатора, указанный в заявлении о предоставлении Участка, либо вручает уведомление под роспись Арендатору (уполномоченному лицу).

Арендатор обязан принять уведомление об изменении арендной платы к исполнению в указанный в нем срок без подписания Дополнительного соглашения о внесении изменений и дополнений в настоящий договор. Уведомление является обязательным для Арендатора.

3.5. В случае отказа Арендатора от продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, Арендатор направляет письменное извещение Арендодателю о расторжении Договора и возвращении Участка:

в течение 15 дней с момента получения уведомления об изменении арендной платы под роспись Арендатором (уполномоченным лицом);

в течение 30 дней с момента направления уведомления заказным письмом на адрес Арендатора, указанный в заявлении о предоставлении Участка.

3.6. В случае, если от Арендатора не поступило письменное извещение о расторжении Договора и возврате Участка, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотра в соответствующем акте, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте осмотра, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте осмотра подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте осмотра.

4.1.3. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором.

4.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по передаточному акту, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью.

4.2.2. Принять Участок от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении).

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 настоящего Договора.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Участка. При этом отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Арендодателем не подлежит.

4.3.2. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, определенном 1.1 настоящего Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.2. Не возводить на Участке временные сооружения и капитальные строения.

4.4.3. Своевременно и в полностью вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального контроля свободный доступ на Участок в пределах их компетенции.

4.4.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, предусмотренных действующим законодательством.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки (загрязнение, захламление, деградация и ухудшение плодородия почв) на участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Выполнять условия эксплуатации подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель.

4.4.8. Не нарушать права и законные интересы правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому Участку.

4.4.9. Использовать земельный участок в пределах установленных границ Участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков).

4.4.10. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.4.11. В случае изменения адреса или других реквизитов Арендатора письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.13. По запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы.

4.4.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.4.15. Регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством

4.4.16. При прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору.

4.4.17. Представить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с установленными границами (заключение кадастрового инженера или иные документы), по требованию Арендодателя.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной пунктом 4.4.1 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 3.2, 4.4.3 настоящему Договору, Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от невнесенной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 4.4.2, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.9, 4.4.11, 4.4.14, 4.4.15, 4.4.16, 4.4.17 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.5. Помимо уплаты неустойки (пени, штраф) Арендатор, допустивший нарушение Закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

5.6. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку (пени, штраф) до момента полного исполнения обязанностей.

5.7. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктами 3.4, 3.5 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, скреплены печатью (при наличии).

- 6.2. Договор прекращает свое действие в случаях:
- 6.2.1. Расторжения его по письменному соглашению Сторон.
- 6.2.2. При расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных пунктами 6.3 настоящего Договора.
- 6.2.3. В иных случаях в соответствии с законодательством.
- 6.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:
- 6.3.1. Пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора (в частности, с нарушением обязательств, установленных пунктами 4.4.1, 4.4.9 настоящего Договора) либо с неоднократными нарушениями.
- 6.3.2. Существенно ухудшает состояние Участка.
- 6.3.3. Не вносит (вносит в не полном размере) арендную плату по двум срокам подряд, указанным в пункте 3.2. настоящего Договора.
- 6.3.4. В иных предусмотренных федеральными законами случаях.
- 6.4. Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. В этом случае Арендодатель отправляет Арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Участок. По истечении 30 дней с момента направления Арендодателем Арендатору извещения Договор считается расторгнутым.
- 6.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, неустойки (пени, штраф). При этом стоимость затрат, произведенных Арендатором при освоении земельного участка, не возмещается.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (изменение размера арендной платы, иных условий Договора) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением о вручении по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо с момента вручения корреспонденции Арендатору его представителю под роспись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой "возврат по истечении срока хранения", "организация/адресат не найдется", "организация выбыла" и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются по соглашению сторон, а не при не достижении такого соглашения - в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение десяти календарных дней со дня таких изменений.

9.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.4. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью передаточный акт (приложение 1), расчет арендной платы на текущий год (приложение 2).

9.5. В соответствии со статьей 609 Гражданского кодекса Российской Федерации Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Начальник Департамента по управлению
муниципальным имуществом администрации
Тайшетского района _____

Арендатор:

Приложение 1
к договору аренды земельного участка
от "12" 12 2017 г. № 696

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

№ _____ от "___" _____ 20__ год

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района, ИНН 3838000879, КПП 381501001, местонахождение: 665008, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Шевченко, 6, выступающий от имени муниципального образования "Тайшетский район", в лице начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района _____, действующего на основании _____, распоряжения _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендодатель", и _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка № _____ от _____ 20__ года передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м.

2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Земельный участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому земельному участку не имеется.

3. Передаточный акт составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Начальник Департамента по управлению
муниципальным имуществом администрации
Тайшетского района _____

Начальник Департамента по управлению
муниципальным имуществом
администрации Тайшетского района



А.А. Лим

Утверждена
 постановлением администрации Тайшетского района
 от "12" 12 2017 г. № 696

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕНЫ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Тайшет

№ _____

от "___" _____ 20__ год

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района, ИНН 3838000879, КПП 381501001, местонахождение: 665008, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Шевченко, 6, выступающий от имени муниципального образования "Тайшетский район", в лице начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района _____ действующего на основании _____ распоряжения _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендодатель", и _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____, с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____ (далее - Участок), общей площадью _____ кв. м., с видом разрешенного использования _____.

1.2. Основанием заключения договора является _____.

1.3. Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в выписке из ЕГРН.

1.4. Приведенная в пунктах 1,1., 1.3. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке.

1.5. В пользовании земельным участком установлены обременения (ограничения): _____.

1.6. На Участке расположен объект недвижимости (здание, сооружение): _____

(наименование объекта, месторасположение объекта, кадастровый (условный) номер, реквизиты правоустанавливающих документов)

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату заключения настоящего договора установлен в приложении 2 (расчет арендной платы на _____ год), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами передаточного акта с _____

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в течение года ежеквартально равными долями, не позднее: 10 апреля, 10 июля, 10 октября, 10 января путём перечисления денежных средств по реквизитам:

3.3. Арендная плата рассчитывается на основании правового акта Правительства Иркутской области в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на основании муниципального нормативного правового акта в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Тайшетский район".

Арендная плата за использование Участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении Участка в аренду.

В случае изменения кадастровой стоимости Участка арендная плата за использование этого Участка изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае изменение арендной платы на уровень инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

3.4. Условия Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с момента введения в действие соответствующих изменений в действующее законодательство. Арендодатель направляет Арендатору уведомление (заказным письмом) об одностороннем изменении размера арендной платы в адрес Арендатора, указанный в заявлении о предоставлении Участка, либо вручает уведомление под роспись Арендатору (уполномоченному лицу).

Арендатор обязан принять уведомление об изменении арендной платы к исполнению в указанный в нем срок без подписания Дополнительного соглашения о внесении изменений и дополнений в настоящий договор. Уведомление является обязательным для Арендатора.

3.5. В случае отказа Арендатора от продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, Арендатор направляет письменное извещение Арендодателю о расторжении Договора и возвращении Участка:

в течение 15 дней с момента получения уведомления об изменении арендной платы под роспись Арендатором (уполномоченным лицом);

в течение 30 дней с момента направления уведомления заказным письмом на адрес Арендатора, указанный в заявлении о предоставлении Участка.

3.6. В случае, если от Арендатора не поступило письменное извещение о расторжении Договора и возврате Участка, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты осмотра в соответствующем акте, составленном совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте осмотра, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Арендатора от подписи на акте осмотра подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте осмотра.

4.1.3. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий Договора.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором.

4.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по передаточному акту, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью.

4.2.2. Принять Участок от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении).

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 настоящего Договора.

4.2.5. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Производить с письменного согласия Арендодателя улучшения Участка. При этом отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Арендодателем не подлежит.

4.3.2. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, определенном 1.1 настоящего Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.2. Своевременно и в полностью вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального контроля свободный доступ на Участок в пределах их компетенции.

4.4.4. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, предусмотренных действующим законодательством

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки (загрязнение, захламление, деградация и ухудшение плодородия почв) на участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Выполнять условия эксплуатации подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель.

4.4.7. Не нарушать права и законные интересы правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому Участку.

4.4.8. Использовать земельный участок в пределах установленных границ Участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков).

4.4.9. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.4.10. В случае изменения адреса или других реквизитов Арендатора письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. По запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы.

4.4.13. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.4.14. Регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством

4.4.15. При прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору.

4.4.16. Представить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с установленными границами (заключение кадастрового инженера или иные документы), по требованию Арендодателя.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной пунктом 4.4.1 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 3.2, 4.4.2 настоящему Договору, Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от невнесенной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.8, 4.4.10, 4.4.13, 4.4.14, 4.4.15, 4.4.16 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.5. Помимо уплаты неустойки (пени, штраф) Арендатор, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

5.6. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку (пени, штраф) до момента полного исполнения обязанностей.

5.7. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства и факты) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктами 3.4, 3.5 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, скреплены печатью (при наличии).

6.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

6.2.1. Расторжения его по письменному соглашению Сторон.

6.2.2. При расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных пунктами 6.3 настоящего Договора.

6.2.3. В иных случаях в соответствии с законодательством.

6.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. Пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора (в частности, с нарушением обязательств, установленных пунктами 4.4.1, 4.4.9 настоящего Договора) либо с неоднократными нарушениями.

6.3.2. Существенно ухудшает состояние Участка.

6.3.3. Не вносит (вносит в не полном размере) арендную плату по двум срокам подряд, указанным в пункте 3.2. настоящего Договора.

6.3.4. В иных предусмотренных федеральными законами случаях.

6.4. Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. В этом случае Арендодатель отправляет Арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Участок. По истечении 30 дней с момента направления Арендодателем Арендатору извещения Договор считается расторгнутым.

6.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, неустойки (пени, штраф). При этом стоимость затрат, произведенных Арендатором при освоении земельного участка, не возмещается.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (изменение размера арендной платы, иных условий Договора) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением о вручении по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо с момента вручения корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой "возврат по истечении срока хранения", "организация/адресат не значится", "организация выбыла" и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются по соглашению сторон, а не при не достижении такого соглашения - в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение десяти календарных дней со дня таких изменений.

9.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.4. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью передаточный акт (приложение 1), расчет арендной платы на текущий год (приложение 2).

9.5. В соответствии со статьей 609 Гражданского кодекса Российской Федерации Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Начальник Департамента по управлению
муниципальным имуществом администрации
Тайшетского района _____

Арендатор:

Приложение I
к договору аренды земельного участка
от "12" 12 2017 г. № 616

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

№ _____ от "___" ___ 20__ год

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района, ИНН 3838000879, КПП 381501001, местонахождение: 665008, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Шевченко, 6, выступающий от имени муниципального образования "Тайшетский район", в лице начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района _____, действующего на основании _____, распоряжения _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендодатель", и _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка № _____ от _____ 20__ года передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м.

2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Земельный участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому земельному участку не имеется.

3. Передаточный акт составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Иркутской области.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Начальник Департамента по управлению
муниципальным имуществом администрации
Тайшетского района _____

Начальник Департамента по управлению
муниципальным имуществом
администрации Тайшетского района



А.А. Лим

Утверждена
 постановлением администрации Тайшетского района
 от "12" 12 2017 г. № 696

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Тайшет

№ _____

от "___" _____ 20__ год

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района, ИНН 3838000879, КПП 381501001, местонахождение: 665008, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Шевченко, 6, выступающий от имени муниципального образования "Тайшетский район", в лице начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района _____, действующего на основании _____, распоряжения _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендодатель", и _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____, с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____ (далее - Участок), общей площадью _____ кв. м., с видом разрешенного использования _____.

1.2. Основанием заключения договора является _____.

1.3. Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в выписке из ЕГРН.

1.4. Приведенная в пунктах 1,1., 1.3. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке.

1.5. В пользовании земельным участком установлены обременения (ограничения): _____

1.6. На Участке расположен объект незавершенного строительства:

(месторасположение объекта, реквизиты правоустанавливающих документов)

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату заключения настоящего договора установлен в приложении 2 (расчет арендной платы на _____ год), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами передаточного акта с _____.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в течение года ежеквартально равными долями, не позднее: 10 апреля, 10 июля, 10 октября, 10 января путём перечисления денежных средств по реквизитам:

3.3. Арендная плата рассчитывается на основании правового акта Правительства Иркутской области в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на основании муниципального нормативного правового акта в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Тайшетский район".

Арендная плата за использование Участка ежегодно изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении Участка в аренду.

В случае изменения кадастровой стоимости Участка арендная плата за использование этого Участка изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае изменение арендной платы на уровень инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

3.4. Условия Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с момента введения в действие соответствующих изменений в действующее законодательство. Арендодатель направляет Арендатору уведомление (заказным письмом) об одностороннем изменении размера арендной платы в адрес Арендатора, указанный в заявлении о предоставлении Участка, либо вручает уведомление под роспись Арендатору (уполномоченному лицу).

Арендатор обязан принять уведомление об изменении арендной платы к исполнению в указанный в нем срок без подписания Дополнительного соглашения о внесении изменений и дополнений в настоящий договор. Уведомление является обязательным для Арендатора.

3.5. В случае отказа Арендатора от продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, Арендатор направляет письменное извещение Арендодателю о расторжении Договора и возвращении Участка:

в течение 15 дней с момента получения уведомления об изменении арендной платы под роспись Арендатором (уполномоченным лицом);

в течение 30 дней с момента направления уведомления заказным письмом на адрес Арендатора, указанный в заявлении о предоставлении Участка.

3.6. В случае, если от Арендатора не поступило письменное извещение о расторжении Договора и возврате Участка, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка для осуществления контроля за исполнением условий Договора.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием территории Участка, в том числе, в зависимости от результатов осмотра в соответствии с условиями Договора.

В случае несогласия с выводами, сделанными в результате осмотра, Арендатор делает об этом отметку с указанием даты и места осмотра.

Отказ Арендатора от подписи на акте осмотра территории Участка является основанием для признания неисполнения или неисполнения условий Договора.

4.1.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений условий Договора.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в соответствии с законодательством и Договором.

4.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по адресу, указанному в Договоре, и являющемуся неотъемлемой его частью.

4.2.2. Принять Участок от Арендатора в случае расторжения, прекращения (при его расторжении, прекращении).

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора о наличии счетов для перечисления арендной платы, указать сроки и условия оплаты.

4.2.5. Своевременно производить перерегистрацию права аренды, уведомлять об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Производить с письменного согласия Арендодателя на территории Участка, в том числе, в границах, определенных в Договоре, отдельные улучшения, являющиеся собственностью Арендатора, возмещению Арендодателем их стоимости.

4.3.2. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с условиями Договора, не наносить вред окружающей среде, в том числе земле и объектам культурного наследия, расположенным на территории Участка.

4.4.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в соответствии с условиями Договора и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.3. Обеспечить Арендодателю (его представителям) доступ на территорию Участка для осуществления государственного и муниципального контроля в соответствии с полномочиями в их компетенции.

4.4.4. Соблюдать при использовании Участка требования законодательства, нормативов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, иных правил, нормативов, предусмотренных действующим законодательством.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к загрязнению, захламлению, деградации и ухудшению состояния окружающей среды на территории Участка, а также выполнять работы по благоустройству территории, находящейся к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории, находящейся к нему территориях.

4.4.6. Выполнять условия эксплуатации объектов недвижимости, дорог, проездов и т.д., не препятствовать использованию земель для сельскохозяйственного назначения и культуры нарушенных земель.

4.4.7. Не нарушать права и законные интересы правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому Участку.

4.4.8. Использовать земельный участок в пределах установленных границ Участка (не допускать самовольный захват смежных земельных участков).

4.4.9. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.4.10. В случае изменения адреса или других реквизитов Арендатора письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. По запросу Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы.

4.4.13. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право аренды Участка в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.4.14. Регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством

4.4.15. При прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи Участка от Арендодателя Арендатору.

4.4.16. Представить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с установленными границами (заключение кадастрового инженера или иные документы), по требованию Арендодателя.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной пунктом 4.4.1 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 3.2, 4.4.2 настоящему Договору, Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от невнесенной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.4. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктами 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.8, 4.4.10, 4.4.13, 4.4.14, 4.4.15, 4.4.16 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.5. Помимо уплаты неустойки (пени, штраф) Арендатор, допустивший нарушение Договора, обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

5.6. Уплата неустойки (пени, штраф) не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Арендодатель вправе неоднократно взыскивать неустойку (пени, штраф) до момента полного исполнения обязанностей.

5.7. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства

нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Арендодателя.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктами 3.4, 3.5 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, скреплены печатью (при наличии).

6.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

6.2.1. Расторжения его по письменному соглашению Сторон.

6.2.2. При расторжении его по инициативе Арендодателя в случаях, предусмотренных пунктами 6.3 настоящего Договора.

6.2.3. В иных случаях в соответствии с законодательством.

6.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. Пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора (в частности, с нарушением обязательств, установленных пунктами 4.4.1, 4.4.9 настоящего Договора) либо с неоднократными нарушениями.

6.3.2. Существенно ухудшает состояние Участка.

6.3.3. Не вносит (вносит в не полном размере) арендную плату по двум срокам подряд, указанным в пункте 3.2. настоящего Договора.

6.3.4. В иных предусмотренных федеральными законами случаях.

6.4. Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. В этом случае Арендодатель отправляет Арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Участок. По истечении 30 дней с момента направления Арендодателем Арендатору извещения Договор считается расторгнутым.

6.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, неустойки (пени, штраф). При этом стоимость затрат, произведенных Арендатором при освоении земельного участка, не возмещается.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора (изменение размера арендной платы, иных условий Договора) по истечении 10 дней с даты направления ему корреспонденции (расчета арендной платы, уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением о вручении по месту нахождения (для юридического лица) и по месту регистрации (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо по адресу, о котором Арендатор письменно уведомил Арендодателя, либо с момента вручения корреспонденции Арендатору или его представителю под роспись.

В случае неполучения Арендатором корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой "возврат по истечении срока хранения", "организация/адресат не значится", "организация выбыла" и т.п. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Арендодателем.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются по соглашению сторон, а не при не достижении такого соглашения - в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение десяти календарных дней со дня таких изменений.

9.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Арендодателя, один - для Арендатора и один - для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.4. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью передаточный акт (приложение 1), расчет арендной платы на текущий год (приложение 2).

9.5. В соответствии со статьей 609 Гражданского кодекса Российской Федерации Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Начальник Департамента по управлению
муниципальным имуществом администрации
Тайшетского района _____

Арендатор:

Приложение 1
к договору аренды земельного участка
от "12" 12 2017 г. № 696

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

№ _____ от "____" _____ 20__ год

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района, ИНН 3838000879, КПП 381501001, местонахождение: 665008, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Шевченко, 6, выступающий от имени муниципального образования "Тайшетский район", в лице начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района _____, действующего на основании _____, распоряжения _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендодатель", и _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка № _____ от _____ 20__ года передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м.

2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Земельный участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому земельному участку не имеется.

3. Передаточный акт составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Начальник Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района _____

Начальник Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района



А.А. Лим

Утверждена
 постановлением администрации Тайшетского района
 от "12" "12" 2017 г. № 696

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

г. Тайшет № _____ от "___" _____ 20__ год

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района, ИНН 3838000879, КПП 381501001, местонахождение: 665008, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Шевченко, 6, выступающий от имени муниципального образования "Тайшетский район", в лице начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района _____, действующего на основании _____, распоряжения _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Ссудодатель", и _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Ссудополучатель", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование земельный участок из земель _____ с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____, (далее - Участок), с видом разрешенного использования _____, общей площадью _____ кв.м.

1.2. Цель предоставления Участка: _____.

1.3. Основанием заключения договора является _____.

1.3. Границы Участка установлены на местности и обозначены поворотными точками в выписке из ЕГРН.

1.5. Приведенная в пунктах 1,1., 1.2. характеристика Участка является окончательной. Любая деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно по письменному согласованию с Арендодателем в установленном законодательством порядке.

1.6. В пользовании земельным участком установлены обременения (ограничения): _____

1.7. На участке расположены объекты недвижимости (здания, сооружения) _____

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с _____ по _____.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Ссудодатель имеет право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Ссудополучателем условий Договора.

3.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Ссудополучателем условий Договора, фиксировать результаты осмотра в соответствующем акте осмотра, составленном совместно с Ссудодателем.

В случае несогласия с выводами, сделанными Ссудодателем и отраженными в акте осмотра, Ссудополучатель делает об этом отметку с указанием соответствующих причин.

Отказ Ссудополучателя от подписи на акте осмотра подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте осмотра.

3.1.3. Требовать от Ссудополучателя устранения выявленных Ссудодателем нарушений условий Договора.

3.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством и Договором.

3.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Договором.

3.2. Ссудодатель обязан:

3.2.1. Передать Участок Ссудополучателю по передаточному акту, прилагаемому к Договору и являющемуся неотъемлемой его частью (приложение 1), в течение 3 дней с момента подписания Договора.

3.2.2. Принять Участок от Ссудополучателя в случае окончания срока действия Договора (при его расторжении, прекращении).

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Ссудополучателя, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

3.2.4. Не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование природных ресурсов, находящихся на Участке, если иное не предусмотрено законодательством РФ и соглашением Сторон.

3.2.5. Осуществлять контроль за исполнением Ссудополучателем условий Договора, фиксировать результаты осмотров соответствующим актом.

3.3. Ссудополучатель имеет право:

3.3.1. Производить с письменного согласия Ссудодателя улучшения Участка. При этом отдельные улучшения являются собственностью Ссудополучателя, стоимость неотделимых улучшений Участка возмещению Ссудодателем не подлежит.

3.3.2. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.4. Ссудополучатель обязан:

3.4.1. Принять Участок в соответствии с передаточным актом, прилагаемым к Договору и являющимся неотъемлемой его частью (приложение 1), в порядке, установленном пункте 3.2.1.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием, определенным пунктах 1.1, 1.2 Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.4.3. Обеспечивать свободный доступ на Участок представителям Ссудодателя и контролирующим органов в пределах их компетенции.

3.4.4. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не передавать право безвозмездного срочного пользования Участка в залог и не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.4.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, предусмотренных действующим законодательством.

3.4.6. Не допускать загрязнение, захламливание, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке.

3.4.7. Регулярно и в полном объеме производить сбор и транспортировку отходов производства и потребления на объекты их размещения в соответствии с действующим законодательством.

3.4.8. Выполнять условия эксплуатации подземных, наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также рекультивации нарушенных земель.

3.4.9. В течение семи календарных дней с момента изменения адреса или иных реквизитов письменно уведомить Ссудодателя об указанном изменении.

3.4.10. По окончании срока действия Договора или при его расторжении передать Участок Ссудодателю по акту приема-передачи в последний день действия Договора в состоянии не хуже первоначального, оговоренного в акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4.11. Представить документы, подтверждающие использование Участка в соответствии с установленными границами (заключение кадастрового инженера или иные документы) по требованию Ссудодателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

4.2. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанности, установленной пунктах 3.4.2, 3.4.5 Договора, Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю штраф в размере 100000 рублей.

4.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязанностей, установленных пунктах 3.4.3, 3.4.4, 3.4.6 - 3.4.11 Договора, Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю штраф в размере 10000 рублей.

4.4. Помимо уплаты штрафа Ссудополучатель, допустивший нарушение закона и Договора, обязан возместить Ссудодателю убытки в полном объеме.

4.5. Уплата штрафа не освобождает Ссудополучателя от исполнения своих обязательств по Договору в натуре. Ссудодатель вправе неоднократно взыскивать штраф до момента полного исполнения обязанностей.

4.6. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что ими достигнуто соглашение о том, что указанные в настоящем разделе Договора нарушения (обстоятельства нарушений) условий настоящего Договора могут устанавливаться и доказываться односторонними актами и другими документами, составленными представителями Ссудодателя.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

5.2. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора:

если Участок в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

если при заключении настоящего Договора Ссудодатель не сообщил о правах третьих лиц на передаваемый Участок.

5.3. Ссудодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

использовании Ссудополучателем Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если Участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодот-

родия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

порче земель;

использовании Ссудополучателем Участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

невыполнении обязанностей по рекультивации Участка, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по его целевому назначению;

передаче Участка в пользование третьему лицу без согласия Ссудодателя;

изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Ссудополучатель считается надлежащим образом, уведомленным по всем условиям Договора по истечении 10 календарных дней с даты направления ему корреспонденции (уведомления о расторжении Договора, предупреждений и других документов) заказным письмом с уведомлением по месту нахождения Ссудополучателя, либо по адресу, о котором Ссудополучатель письменно уведомил Ссудодателя, либо отправки корреспонденции факсимильной связью, либо вручении корреспонденции Ссудополучателю или его представителю под роспись.

6.2. В случае неполучения Ссудополучателем корреспонденции и возврата ее почтовым отделением связи с пометкой "возврат по истечении срока хранения", "адресат не значится", "адресат выбыл" и т.п. Ссудополучатель считается надлежащим образом уведомленным по всем условиям Договора, обо всех обстоятельствах, сведения о которых доводятся до него Ссудодателем.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

7.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение семи календарных дней со дня таких изменений.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению Сторон, а при недостижении такого соглашения в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Ссудодателя.

7.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для Ссудодателя, один - для Ссудополучателя.

7.5. К Договору прилагается и является неотъемлемой его частью передаточный акт (приложение 1).

ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Начальник Департамента по управлению
муниципальным имуществом администрации
Тайшетского района _____

Приложение 1
к договору безвозмездного пользования земельного участка
от "12" 12 2017 г. № 696

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

№ _____ от "____" _____ 20__ год

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района, ИНН 3838000879, КПП 381501001, местонахождение: 665008, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Шевченко, 6, выступающий от имени муниципального образования "Тайшетский район", в лице начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района _____, действующего на основании _____, распоряжения _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Ссудодатель", и _____, именуемый (ая) в дальнейшем "Ссудополучатель", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Ссудодатель в соответствии с договором безвозмездного пользования № _____ от _____ 20__ года передал, а Ссудополучатель принял земельный участок с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м.

2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Земельный участок осмотрен в натуре, претензий к передаваемому земельному участку не имеется.

3. Передаточный акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Начальник Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района _____

Начальник Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского района



А.А. Лим