

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТАРООСКОЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ



ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ СТАРООСКОЛЬСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

«11» декабря 2014 г.

№ 4286

г. Старый Оскол

Об утверждении типовой формы договора долгосрочной аренды земельного участка, предоставляемого гражданам, имеющим трех и более детей

Во исполнение постановления Правительства Белгородской области от 06.02.2012 № 56-пп «О реализации закона Белгородской области от 8 ноября 2011 года № 74 «О предоставлении земельных участков многодетным семьям», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Старооскольского городского округа Белгородской области

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить типовую форму договора долгосрочной аренды земельного участка, предоставляемого гражданам, имеющим трех и более детей (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа М.Е. Крюкова.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации
Старооскольского городского округа

А.В. Гнедых

УТВЕРЖДЕНА
постановлением главы администрации
Старооскольского городского округа
от «11» декабря 2014 года № 4286

**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ГРАЖДАНАМ, ИМЕЮЩИМ ТРЕХ И БОЛЕЕ
ДЕТЕЙ**

г. Старый Оскол

регистрационный номер _____
_____ год

Муниципальное образование – Старооскольский городской округ Белгородской области, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, в лице ФИО уполномоченного лица действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и ФИО Арендатора (ов), от имени и в интересах которых действует(ют) ФИО представителей Арендатора(ов), именуемые в дальнейшем Арендаторы, с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании - Стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Во исполнение (реквизиты документа, на основании которого заключается договор) Арендодатель предоставляет, а Арендаторы принимают земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, категории земель _____, по адресу: _____ (субъект Российской Федерации, на территории которого расположен земельный участок, наименование населённого пункта (город, село, посёлок и др.), улица, дом, строение и другие адресные ориентиры), для (целевое назначение земельного участка) (далее - Участок).

2. Срок действия договора

2.1. Договор заключается на срок с _____ г. по _____ г.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за пользование указанным Участком определяется согласно расчету, прилагаемому к настоящему Договору.

3.2. Арендная плата вносится Арендаторами ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, путём перечисления на счёт Управления Федерального казначейства РФ по Белгородской области (департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области) ИНН _____ КПП _____ путем перечисления арендной платы на счет № _____ в ГРКЦ ГУ ЦБ г. Белгород БИК _____ код _____, ОКАТО _____.

В платежном документе указываются следующие реквизиты: арендная плата за землю согласно Договору аренды земельного участка, № Договора, дата его регистрации, за какой период - год, полугодие, квартал, месяц осуществляются платежи, код земельного участка – _____, ОКАТО _____.

3.3. Арендаторы вправе досрочно исполнить обязательства по уплате арендной платы путем единовременного перечисления на расчетный счет, указанный в пункте 3.2.

3.4. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке с учетом изменения кадастровой стоимости, соответствующей величины коэффициента, методики расчета арендной платы, а также в случаях принятия нормативных актов, регулирующих отношения в области арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендаторам по почте или вручается под роспись о получении и (или) публикуется в средствах массовой информации в течение 30 дней с момента вступления в силу соответствующих нормативных актов, при этом неполучение Арендаторами уведомления об изменении арендной платы не является основанием для неуплаты арендной платы по новым расчетам (ставкам, коэффициентам, методикам и т.д.). В случае неуплаты Арендаторами арендной платы по новым расчетам (ставкам, коэффициентам, методикам и т.д.) в течение двух календарных месяцев с момента вступления в силу соответствующих нормативных актов, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего Договора.

Арендная плата по новому расчету (ставкам, коэффициентам, методикам и т.д.) начисляется со дня вступления в силу нормативных правовых актов, регулирующих отношения в области арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, если иное не предусмотрено данными нормативными актами, и подлежит обязательной уплате Арендаторами.

3.5. Арендная плата начисляется с учётом коэффициента, равного отношению числа полных месяцев, в течение которых действовал договор аренды земельного участка, к числу месяцев в году.

При этом месяц заключения договора аренды земельного участка и месяц прекращения действия договора аренды земельного участка принимаются за полные месяцы, если договор аренды действовал в течение указанных месяцев не менее 15 дней.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендаторов

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство.

4.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендаторами с нарушением действующего законодательства и условий настоящего Договора.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендаторам Участок по акту приема-передачи в день подписания Договора.

4.3. Арендаторы имеют право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в установленном действующим законодательством порядке приобрести Участок в собственность бесплатно.

4.4. Арендаторы обязаны:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату за землю. Обращаться к Арендодателю в начале года с целью получения информации об изменении условий Договора или арендной платы.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Не позднее чем через шесть месяцев после подписания настоящего Договора за счёт собственных средств обеспечить процедуру государственной регистрации настоящего Договора в Старооскольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, согласно действующему законодательству.

4.4.6. После регистрации Договора аренды в Старооскольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области Арендаторы обязаны в 2-дневный срок сообщить Арендодателю дату и номер государственной регистрации Договора аренды.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.4.9. Составлять акт сверки расчетов не реже одного раза в три месяца и направлять его для подписания Арендодателю.

4.4.10. Арендодатель и Арендаторы имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. Арендодатель не отвечает за недостатки Участка, которые были им оговорены при заключении Договора либо были заранее известны Арендаторам во время осмотра Участка или при его передаче.

5.2. Арендаторы отвечают за вред, причинённый третьему лицу в результате использования ими Участка.

5.3. Арендодатель не несёт ответственности за убытки Арендаторов, возникшие в результате их хозяйственной деятельности.

5.4. В случае нанесения ущерба переданному по настоящему Договору Участку, Арендаторы возмещают Арендодателю сумму нанесённого ущерба.

5.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендаторы выплачивают Арендодателю пеню в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.6. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) условий настоящего Договора, в том числе условий по уплате арендной платы, Арендаторы несут перед Арендодателем солидарную ответственность.

5.7. Все споры и разногласия между сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их неурегулирования споры рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством.

5.8. Уплата пени и/или штрафа не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

1) при невнесении арендной, платы установленной п. 3.1 настоящего Договора, более 2 (двух) месяцев подряд;

2) при неуплате арендной платы по новым расчетам (ставкам, коэффициентам, методикам и т.д.) в порядке, установленном п. 3.4 настоящего Договора;

3) при использовании Участка не по целевому назначению;

4) по основаниям, установленным ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) при ухудшении состояния Участка по вине Арендаторов, в том числе при захламлении Участка и прилегающей к нему территории мусором, даже если оно не привело к порче Участка.

Уведомление о расторжении Договора направляется Арендаторам заказным письмом или вручается под роспись. При этом Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с момента получения Арендаторами уведомления, указанного в настоящем пункте.

6.3. Арендаторы вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора:

1) при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Участка невозможным или обременительным, о наличии которых они не знали и не могли знать в момент заключения Договора и при приёмке Участка;

2) при неисполнении Арендодателем обязанности передать Участок.

7. Особые условия

7.1. Условия настоящего Договора распространяются на арендные отношения, возникшие с _____ года.

7.2. Расходы по государственной регистрации Договора, регистрации изменений и дополнений к нему, а также иные расходы, связанные с заключением и исполнением условий настоящего Договора, в том числе расходы на уплату установленных действующим законодательством налогов и сборов, возлагаются на Арендаторов и не входят в арендную плату, установленную настоящим Договором.

7.3. Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у Арендодателя, _____ - у Арендаторов, один - в Старооскольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, подлежит учетной регистрации в департаменте имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области.

8. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОРЫ: