

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

г. Благовещенск

«____» _____ 201__

Администрация _____ в _____ лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и **акционерное общество «Дальневосточная распределительная сетевая компания» (АО «ДРСК»)** в лице директора филиала АО «ДРСК» - «Амурские электрические сети» Семенюка Евгения Валентиновича, действующего на основании доверенности от 01.01.201__ № _____, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок) из категории _____, земли для обеспечения _____ с кадастровым номером 28: _____: _____, площадью _____ кв.м., разрешенное использование - _____;

Местоположение: Амурская область, _____ район, земельный участок расположен _____.

1.2. Участок сдаётся в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет: с _____ по _____.

1.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий Договора.

1.4. Земельный участок передаётся от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по акту приема - передачи.

II. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

2.1. Сумма арендной платы за Участок в год, согласно расчёта, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 1), составляет _____ рублей - коп. (_____).

За пользование Участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату единовременно не позднее _____ текущего года на расчетный счет _____.

Арендатор вправе оплатить арендную плату ранее установленного срока.

2.2. Размер арендной платы определяется постановлением Законодательного Собрания Амурской области от 26.09.2008 № 7/534 «О порядке определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельный участок, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена».

2.3. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования Участка в соответствии с требованиями законодательства РФ.

2.4. В части начисления арендной платы стороны пришли к соглашению, что условия Договора применяются с даты, указанной в п. 1.2. Договора, а именно с 07.08.2017, после государственной регистрации договора.

В течение 10 рабочих дней со дня оплаты по требованию Арендодателя, Арендатор предоставляет Арендодателю копии поручений (квитанции) об оплате.

2.5. Размер арендной платы, указанный в п. 2.1. может пересматриваться в одностороннем порядке в случае изменения в законодательном порядке налоговых ставок, а также порядка определения величины арендной платы, путем направления Арендатору письменного уведомления с обоснованием расчета арендной платы, но не чаще одного раза в год.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 1 (один) год подряд, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 2.3. и нарушения других условий Договора.

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

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

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Письменно в пятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 2.1.

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

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

3.4.3. Содержать территорию в пределах Участка в соответствии с требованиями санитарных и противопожарных норм и обеспечивать ее уборку. Приступить к использованию участка после получения необходимых разрешений в установленном законе порядке.

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

3.4.5. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

3.4.6. Не позднее, чем через 15 дней после срока оплаты, указанного в п.2.1, по требованию Арендодателя, произвести сверку взаимных расчетов с Арендодателем, путем составления акта сверки расчетов.

3.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.8. После окончания срока действия Договора Арендатор обязан передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в 10-ти дневный срок.

3.4.9. Не допускать действия, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемом Участке.

3.4.10. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется гражданским законодательством РФ.

4.4. Ответственность за существующее на момент передачи земельного участка загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле возлагается на причинителя вреда и/или Арендатора (бывшего собственника).

4.5. Арендатор не несет ответственность за действия (бездействия) третьих лиц за несоблюдение ими земельного, градостроительного, природоохранного и иного законодательства на земельном участке и прилегающей к нему территории.

V. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, за исключением случаев, предусмотренных п.2.5. и п.5.1.1, оформляются Сторонами в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон.

5.1.1. В случае изменения юридических адресов, почтовых адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов, факсов, электронной почты, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, дополнительные соглашения к договору не оформляются. В этом случае Стороны обязаны в пятидневный срок направить друг другу письменное сообщение (уведомление) о таких изменениях за подписью уполномоченного лица. Изменения считаются вступившими в силу, являются неотъемлемой частью договора, а договор, соответственно, измененным с момента получения другой Стороной данного сообщения (уведомления), если более поздний срок не указан в сообщении (уведомлении).

Неисполнение Стороной условий настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные настоящим договором сообщение (уведомление), платеж или иная обязанность другой Стороны не были произведены надлежащим образом.

5.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

6.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру находятся у Сторон и один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по амурской области.

6.3. Земельные споры, возникающие из реализации Договора, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

VII. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

7.1. Приложение №1 «Расчет арендной платы»;

7.2. Приложение №2 «Акт приема-передачи земельного участка от _____»;

7.3. Постановление _____

7.4. Кадастровая выписка о земельном участке _____

VIII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»

«Арендатор»

Акционерное общество

«Дальневосточная распределительная
сетевая компания»

ОГРН 1052800111308;

ИНН/КПП 2801108200/280150001,

Юридический адрес: Амурская область,

г. Благовещенск, ул. Шевченко, д.28, 675000.

Директор филиала АО «ДРСК» -

«Амурские электрические сети»

М.П.

М.П.

Е.В. Семенюк

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Благовещенск

Администрация _____ в _____ лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и акционерное общество «Дальневосточная распределительная сетевая компания» (АО «ДРСК») в лице директора филиала АО «ДРСК» - «Амурские электрические сети» Семенюка Евгения Валентиновича, действующего на основании доверенности от 01.01.201 _____ № _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал _____, а Арендатор принял в аренду земельный участок (далее - Участок) из категории _____, земли для обеспечения _____ с кадастровым номером 28: _____: _____, площадью _____ кв.м., разрешенное использование – _____;

Местоположение: Амурская область, _____ район, земельный участок расположен _____.

Местоположение: Амурская область, Благовещенский район, земельный участок расположен в северо-западной части квартала.

2. Земельный участок Арендатором осмотрен, претензий нет.

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

4. Подписи сторон:

«Арендодатель»

«Арендатор»

Акционерное общество

«Дальневосточная распределительная
сетевая компания»

Директор филиала АО «ДРСК» -
«Амурские электрические сети»

_____ Е.В. Семенюк
М.П.

РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Годовой расчёт арендной платы :

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Предельный годовой размер арендной платы, руб.	Годовой размер арендной платы, руб.	Размер арендной платы за период с 07.08.2017 по 31.12.2017 (147 дней)
1						

2. Начисление производится Арендатором ежеквартально:

Годовой размер арендной платы	Размер арендной платы за период	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал

Всего за год подлежит к оплате ____ руб. ____ коп. на расчетный счёт

«Арендодатель»

Подписи сторон:

«Арендатор»

Акционерное общество

«Дальневосточная распределительная сетевая компания»

Директор филиала АО «ДРСК» -
«Амурские электрические сети»

Е. В. Семенюк

М.П.