



КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЦ НАЛШЫК КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ЩЫППЭ АДМИНИСТРАЦЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ НАЛЬЧИК ШАХАР ОКРУГУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ
МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

УНАФЭ №565

БЕГИМ №565

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №565

« 12 » апреля 2019 г.

Об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков

В целях упорядочения земельных отношений по вопросам заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа Нальчик, и государственная собственность на которые не разграничена, руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые типовые формы договоров:
 - аренды земельного участка;
 - аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (использования);
 - безвозмездного пользования земельным участком;
 - под водными объектами (озеро, водоемы, пруды, бассейн);
 - аренды под установку временных металлических гаражей для личного автотранспорта или стоянок для технических и других средств передвижения гражданам, являющимся инвалидами, на территории городского округа Нальчик;
 - земельного участка, заключенного по итогам торгов;
 - земельного участка, заключенного по итогам торгов (земельный участок сельскохозяйственного использования).
2. Считать утратившим силу следующие постановления Местной администрации городского округа Нальчик:
 - от 8 декабря 2016 года №2575 «Об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков»;
 - от 28 июля 2017 года №1429 «Об утверждении типовых договоров аренды земельных участков под водными объектами (озеро, водоемы, пруды, бассейн) и под установку временных металлических гаражей для личного автотранспорта или стоянок для технических и других средств передвижения

гражданам, являющимся инвалидами, на территории городского округа Нальчик»;

-от 24 октября 2017 года №1967 «Об утверждении типовой формы договора аренды земельного участка, заключенного по итогам проведения торгов, на территории городского округа Нальчик»;

-от 29 июня 2018 года №1216 «О внесении изменений в постановления Местной администрации г.о.Нальчик об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков».

3.Опубликовать настоящее постановление в газете «Нальчик» и на официальном сайте городского округа Нальчик «admnalchik» в порядке, установленном Уставом городского округа Нальчик.

4.Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на и.о.заместителя Главы местной администрации городского округа Нальчик – руководителя Департамента финансов А.Д.Тохова.

Глава местной администрации
городского округа Нальчик

Т.Ахохов

Утвержден
 постановлением Местной администрации
 городского округа Нальчик
 от « 12 » апреля 2019г. №565

**ДОГОВОР № _____
 АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

«__» _____ 20__ г.

г. Нальчик

Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя _____, действующего на основании _____, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное пользование земельный участок в границах, указанных в выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Характеристики земельного участка:

- категория земель: _____

- кадастровый номер: _____

- адрес: _____

- площадь _____ кв. м

- вид разрешенного использования: _____

- на земельном участке находится: _____

1.3. Земельный участок предоставляется для _____

1.4. Участок предоставлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, на основании постановления Местной администрации г.о.Нальчик от _____ 20__ г. № _____.

1.5. Участок является объектом _____

1.6. Фактическое состояние участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

2. Срок действия Договора и момент его заключения

2.1. Срок действия Договора устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор аренды на срок один год и более подлежит государственной регистрации в течение 30 (тридцати) дней в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Договор аренды на срок менее одного года не подлежит государственной регистрации.

2.3. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер, как и его расчет, годовой арендной платы и платы за использование земельного участка указывается в приложении к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, и составляет _____.

В приложении к настоящему Договору приведен механизм расчета арендной платы и ее размер, действующий на момент подписания настоящего Договора.

Арендная плата, за исключением случаев определения арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка, установлена сроком до конца года, следующего за текущим, и подлежит ежегодному пересмотру в случаях, указанных в пункте 3.7.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно. Арендатор вносит арендную плату за первый месяц в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, в дальнейшем оплата осуществляется ежемесячно до 5 числа отчетного месяца.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

М.П.

Арендная плата перечисляется на расчетный счет органа Федерального казначейства:

Получатель: УФК по КБР (МКУ «ДГИиЗО Местной администрации г.о. Нальчик» л/сч 04043D01740)

ИНН: 0725017442; КПП: 072501001; Р/сч: 40101810100000010017

Банк получателя платежа: Отделение НБ КБР Банка России г. Нальчик

ОКТМО: 83701000; БИК: 048327001; КБК: 86611105012040000120/86611105024040000120

3.3. Арендатор самостоятельно перечисляет арендную плату на расчетный счет органа Федерального казначейства.

3.4. В платежном документе в обязательном порядке указывается:

- номер Договора аренды земельного участка;
- наименование Арендатора.

3.5. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет органа Федерального казначейства при оформлении платежного документа в порядке, указанном в пунктах 3.2, 3.4 настоящего Договора.

3.6. Одним платежным документом может быть ена арендная плата только по одному Договору.

3.7. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке и оформлен в виде уведомления в случаях:

- принятия законов и иных нормативных актов уполномоченных органов, изменяющих размер арендной платы, условия и сроки ее внесения;
- изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- изменения рыночной стоимости размера арендной платы земельного участка;
- при изменении условий использования земельных участков, влекущем при расчете размера арендной платы применение установленных нормативными правовыми актами дополнительных коэффициентов;
- изменения уровня инфляции.

3.8. Независимо от момента направления Арендодателем и получения Арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы, условия настоящего Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с даты, указанной в уведомлении.

3.9. При изменении механизма расчета арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении размера арендной платы. Арендатор обязан принять данное уведомление к исполнению с подписанием дополнительного соглашения в соответствии с новыми расчетами арендной платы.

3.10. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

3.11. Арендная плата не включает в себя плату за содержание и благоустройство земельного участка.

3.12. Размер платы за фактическое использование участка за период с _____ до даты подписания Договора рассчитывается Арендодателем исходя из годовой арендной платы, указанной в пункте 3.1, и оплачивается Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

3.13. Сумма произведенного Арендатором платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде по получению исполнения, затем неустойку (пени, штрафы), а в оставшейся части - основную сумму долга по арендной плате.

Погашение задолженности по арендной плате осуществляется в хронологическом порядке по мере ее образования, независимо в какой период поступили денежные средства и какое назначение указано в платежном документе.

Погашение одной очереди денежных обязательств осуществляется после полного погашения задолженности по предыдущей очереди.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1 осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором;
- 4.1.2 контролировать выполнение Арендатором всех обязательств по настоящему Договору;
- 4.1.3 вносить в соответствующие органы, осуществляющие земельный контроль, требования о приостановлении действий, осуществляемых Арендатором или иными лицами с нарушением условий Договора;
- 4.1.4 изменять в одностороннем и бесспорном порядке размер арендной платы;
- 4.1.5 уведомлять Арендатора об изменении реквизитов путем опубликования соответствующего информационного сообщения в средствах массовой информации.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1 передать Арендатору земельный участок с момента подписания настоящего Договора;
- 4.2.2 направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства

в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя;

4.2.3 принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1 использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.3.2 в установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- не предоставления Арендодателем земельного участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий пользованию земельным участком, не оговоренных условиями настоящего Договора;

- если переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

4.3.3 с согласия Арендодателя сдавать участок в соответствии с действующим законодательством в субаренду на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1 принять земельный участок с момента подписания настоящего Договора.

При использовании участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и КБР, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения (обременения), указанные в кадастровом паспорте участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании участка;

4.4.2 использовать земельный участок только в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании и целями предоставления, определенными в пунктах 1.2, 1.3 настоящего Договора;

4.4.3 своевременно и полностью вносить плату за использование земельного участка, установленную настоящим Договором и уведомлениями об изменении размера арендной платы.

Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата;

4.4.4 после проведения государственной регистрации Договора Арендатор обязан известить Арендодателя о регистрации в течение 10 рабочих дней с предоставлением оригинала или копии зарегистрированного Договора;

4.4.5 обеспечить Арендодателю и органам, осуществляющим земельный контроль, беспрепятственный доступ на земельный участок;

4.4.6 не нарушать права и законные интересы иных правообладателей частей объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (в случае, если земельный участок предоставлялся для размещения объектов недвижимости), а также правообладателей смежных земельных участков;

4.4.7 устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего;

4.4.8 осуществлять обход и осмотр земельного участка с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных предметов сообщить об этом в компетентные органы;

4.4.9 в 5-дневный срок со дня изменения Арендатор обязуются письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих платежных реквизитов, адресов (места нахождения, почтового), номеров телефонов, наименования (ФИО), других реквизитов. Также Арендатор обязуется письменно извещать о начале процесса ликвидации, реорганизации (с момента принятия уполномоченным органом управления соответствующего решения), или подачи в суд заинтересованным лицом заявления о признании Арендатора несостоятельным (банкротом). В случае если Арендодатель не был письменно уведомлен Арендатором об изменении вышеуказанных сведений, Арендатор несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий для него;

4.4.10 в 5-дневный срок со дня отчуждения объекта недвижимости (перехода прав на него), находящегося на земельном участке, направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением подтверждающих документов, и внести арендную плату до момента регистрации права собственности на объекты недвижимости новым собственником.

Не отчуждать объекты недвижимости (перехода прав на него), находящиеся на земельном участке, имея задолженность по арендной плате;

4.4.11 ежегодно в срок до 1 марта обращаться к Арендодателю для получения информации об изменении арендной платы на текущий год.

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен об измененном размере арендной платы;

4.4.12 ежегодно в срок до 1 марта обращаться к Арендодателю для сверки расчетов по арендной плате и неустойке (пене и (или) штрафам) за прошедший год с предоставлением копий платежных документов и последующего оформления и подписания Акта сверки;

4.4.13 по письменному требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов;

4.4.14 при переходе права собственности на часть, принадлежащих Арендатору и находящихся на участке зданий, строений, сооружений, объектов, не завершенных строительством, уступить свои права и обязанности по Договору приобретателю(ям) зданий, строений, сооружений, объектов, не завершенных строительством, на часть земельного участка, занятого такими зданиями, строениями, сооружениями, объектами, не завершенными строительством.

В случае невозможности выделения части земельного участка, занятого зданиями, строениями, сооружениями, объектами, не завершенными строительством, Арендатор обязан подписать дополнительное соглашение к Договору о вступлении в Договор приобретателя зданий, строений, сооружений, объектов, не завершенных строительством, на стороне Арендатора;

4.4.15 иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством;

4.4.16 вносить арендную плату с момента подписания настоящего Договора;

4.4.17 осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной. Принять должные меры по уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений на арендуемом земельном участке и прилегающей территории. В случае непринятия должных мер, материалы будут направляться в органы полиции для принятия мер административного воздействия, заслушивать их на заседаниях муниципальных антинаркотических комиссий.

5. Порядок передачи возврата земельного участка

5.1. Передача земельного участка Арендатору осуществляется в день подписания Сторонами настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор одновременно является и актом приема-передачи земельного участка.

5.3. В течение 3 дней после прекращения действия Договора аренды или его досрочного расторжения освободить земельный участок и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии путем подписания акта приема-передачи.

5.4. Земельный участок должен быть передан Арендодателю в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора.

5.5. В случае, если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям пункта 5.4 настоящего Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы и платы за фактическое использование земельного участка в установленные Договором сроки, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1/300 (одна трехсотая) ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае если Арендатор не возвратил земельный участок в срок, установленный пунктом 5.3 настоящего Договора, Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком в размере арендной платы по Договору до момента подписания акта приема-передачи.

6.3. Возмещение убытков, уплата неустойки (пени и (или) штрафов) не освобождает Стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктом 3.7 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями Сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях, предусмотренных законодательством) и скреплены отрисками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

7.2. В случае если Арендодатель возражает против использования Арендатором участка после истечения срока действия Договора, то его действие прекращается в последний день срока действия Договора.

7.3. В случае если по окончании срока действия настоящего Договора Арендатор продолжает использовать земельный участок при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив

об этом другую Сторону не позднее чем за 1 месяц до даты прекращения Договора.

7.4. Настоящий Договор Арендодателем может быть расторгнут в одностороннем порядке в следующих случаях:

- Арендатор отказывается от изменения арендной платы по требованию Арендодателя;
- при необходимости использования земельного участка для общественных или государственных нужд;
- при использовании Арендатором земельного участка с нарушением условий настоящего Договора;
- при использовании Арендатором земельного участка при отсутствии необходимых разрешений;
- в случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами;
- при невнесении арендной платы двух и более раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа независимо от ее последующего внесения.

7.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения платы за фактическое пользование, задолженности по арендной плате, выплаты неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

8. Особые условия

8.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной Стороной, если она направлена заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10 дней со дня ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

8.2. Кроме того, корреспонденция считается полученной Арендатором с момента ее вручения под роспись представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

8.3. Изменения в тексте Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями Сторон и не скрепленные отпечатками их печатей, юридической силы не имеют.

9. Заключительные положения

9.1. Споры по настоящему Договору, не урегулированные Сторонами, рассматриваются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.

9.2. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

В случае если настоящий Договор заключен на срок один год и более, составляется дополнительный экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР.

9.3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- расчет размера арендной платы за земельный участок;
- постановление;
- выписка из ЕГРН.

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

МКУ «Департамент городского имущества
и земельных отношений»

Адрес: КБР, г.Нальчик, ул. Лермонтова, 52-а

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)

Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

М.П.

РАСЧЕТ РАЗМЕРА
арендной платы за земельный участок

С расчетом ознакомлен _____
(подпись Арендатора)

Утвержден
 постановлением Местной администрации
 городского округа Нальчик
 от « 12 » апреля 2019г. №565

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 под водными объектами (озеро, водоем, пруд, бассейн)

«__» _____ 20__ г.

г. Нальчик

Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя _____, действующего на основании _____, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное пользование земельный участок в границах, указанных в выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Характеристики земельного участка:

- категория земель: _____
- кадастровый номер: _____
- адрес: _____
- площадь _____ кв. м
- вид разрешенного использования: _____
- на земельном участке находится: _____

1.3. Земельный участок предоставляется для _____

1.4. Участок предоставлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, на основании постановления местной администрации г.о.Нальчик от _____ 20__ г. № ____.

1.5. Участок является объектом _____

1.6. Фактическое состояние участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

2. Срок действия Договора и момент его заключения

2.1. Срок действия Договора устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор аренды на срок один год и более подлежит государственной регистрации в течение 30 (тридцати) дней в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Договор аренды на срок менее одного года не подлежит государственной регистрации.

2.3. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

2.4. Арендатор не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя, если Договор заключен на срок не более 5 лет.

2.5. На земельном участке запрещается:

- нарушать систему инженерно-гидротехнических сооружений без разрешения соответствующих органов;

-нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями;

-возводить капитальные строения и сооружения, если земельный участок относится к категории земель сельскохозяйственного назначения.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер, как и его расчет, годовой арендной платы и платы за использование земельного участка указывается в приложении к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, и составляет _____.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)

Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

М.П.

В приложении к настоящему Договору приведен механизм расчета арендной платы и ее размер, действующий на момент подписания настоящего Договора.

Арендная плата, за исключением случаев определения арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка, установлена сроком до конца года, следующего за текущим, и подлежит ежегодному пересмотру в случаях, указанных в пункте 3.7.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно. Арендатор вносит арендную плату за первый месяц в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, в дальнейшем оплата осуществляется ежемесячно до 5 числа отчетного месяца.

Арендная плата перечисляется на расчетный счет органа Федерального казначейства:

Получатель: УФК по КБР (МКУ «ДГИиЗО Местной администрации г.о. Нальчик» л/сч 04043D01740)

ИНН: 0725017442; КПП: 072501001; Р/сч: 40101810100000010017

Банк получателя платежа: Отделение НБ КБР Банка России г. Нальчик

ОКТМО: 83701000; БИК: 048327001; КБК: 86611105012040000120/86611105024040000120

3.3. Арендатор самостоятельно перечисляет арендную плату на расчетный счет органа Федерального казначейства.

3.4. В платежном документе в обязательном порядке указывается:

- номер Договора аренды земельного участка;
- наименование Арендатора.

3.5. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет органа Федерального казначейства при оформлении платежного документа в порядке, указанном в пунктах 3.2, 3.4 настоящего Договора.

3.6. Одним платежным документом может быть оплачена арендная плата только по одному Договору.

3.7. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке и оформлен в виде уведомления в случаях:

- принятия законов и иных нормативных актов уполномоченных органов, изменяющих размер арендной платы, условия и сроки ее внесения;
- изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- изменения рыночной стоимости размера арендной платы земельного участка;
- при изменении условий использования земельных участков, влекущем при расчете размера арендной платы применение установленных нормативными правовыми актами дополнительных коэффициентов;
- изменения уровня инфляции.

3.8. Независимо от момента направления Арендодателем и получения Арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы, условия настоящего Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с даты, указанной в уведомлении.

3.9. При изменении механизма расчета арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении размера арендной платы. Арендатор обязан принять данное уведомление к исполнению с подписанием дополнительного соглашения в соответствии с новыми расчетами арендной платы.

3.10. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

3.11. Арендная плата не включает в себя плату за содержание и благоустройство земельного участка.

3.12. Размер платы за фактическое использование участка за период с _____ до даты подписания Договора рассчитывается Арендодателем исходя из годовой арендной платы, указанной в пункте 3.1, и оплачивается Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

3.13. Сумма произведенного Арендатором платежа, недостаточная для исполнения денежного обязатель-

ства полностью, погашает прежде по получению исполнения, затем неустойку (пени, штрафы), а в оставшейся части - основную сумму долга по арендной плате.

Погашение задолженности по арендной плате осуществляется в хронологическом порядке по мере ее образования, независимо в какой период поступили денежные средства и какое назначение указано в платежном документе.

Погашение одной очереди денежных обязательств осуществляется после полного погашения задолженности по предыдущей очереди.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1 осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором;

4.1.2 контролировать выполнение Арендатором всех обязательств по настоящему Договору;

4.1.3 вносить в соответствующие органы, осуществляющие земельный контроль, требования о приостановлении действий, осуществляемых Арендатором или иными лицами с нарушением условий Договора;

4.1.4 изменять в одностороннем и бесспорном порядке размер арендной платы;

4.1.5 уведомлять Арендатора об изменении реквизитов путем опубликования соответствующего информационного сообщения в средствах массовой информации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1 передать Арендатору земельный участок с момента подписания настоящего Договора;

4.2.2 направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя;

4.2.3 принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1 использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.3.2 в установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- не предоставления Арендодателем земельного участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий пользованию земельным участком, не оговоренных условиями настоящего Договора;

- если переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

4.3.3 с согласия Арендодателя сдавать участок в соответствии с действующим законодательством в субаренду на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1 принять земельный участок с момента подписания настоящего Договора.

При использовании участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и КБР, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения (обременения), указанные в кадастровом паспорте участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании участка;

4.4.2 использовать земельный участок только в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании и целями предоставления, определенными в пунктах 1.2, 1.3 настоящего Договора;

4.4.3 своевременно и полностью вносить плату за использование земельного участка, установленную настоящим Договором и уведомлениями об изменении размера арендной платы.

Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата;

4.4.4 после проведения государственной регистрации Договора Арендатор обязан известить Арендодателя о регистрации в течение 10 рабочих дней с предоставлением оригинала или копии зарегистрированного Договора;

4.4.5 обеспечить Арендодателю и органам, осуществляющим земельный контроль, беспрепятственный доступ на земельный участок;

4.4.6 устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего;

4.4.7 осуществлять обход и осмотр земельного участка с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных предметов сообщить об этом в компетентные органы;

4.4.8 в 5-дневный срок со дня изменения Арендатор обязуются письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих платежных реквизитов, адресов (места нахождения, почтового), номеров телефонов, наименования (ФИО), других реквизитов. Также Арендатор обязуется письменно извещать о начале процесса ликвидации, реорганизации (с момента принятия уполномоченным органом управления соответствующего

решения), или подачи в суд заинтересованным лицом заявления о признании Арендатора несостоятельным (банкротом). В случае если Арендодатель не был письменно уведомлен Арендатором об изменении вышеуказанных сведений, Арендатор несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий для него;

4.4.9 ежегодно в срок до 1 марта обращаться к Арендодателю для получения информации об изменении арендной платы на текущий год.

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен об измененном размере арендной платы;

4.4.10 ежегодно в срок до 1 марта обращаться к Арендодателю для сверки расчетов по арендной плате и неустойке (пене и (или) штрафам) за прошедший год с предоставлением копий платежных документов и последующего оформления и подписания Акта сверки;

4.4.11 по письменному требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов;

4.4.12 иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством;

4.4.13 осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной. Принять должные меры по уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений на арендуемом земельном участке и прилегающей территории. В случае непринятия должных мер, материалы будут направляться в органы полиции для принятия мер административного воздействия, заслушивать их на заседаниях муниципальных антинаркотических комиссий.

4.4.14 осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной;

принять должные меры по уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений на арендуемом земельном участке и прилегающей территории;

4.4.15 сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя;

4.4.16 соблюдать специально установленный режим использования земель:

Использовать водный объект в соответствии с целевым использованием:

- провести работы по реконструкции и улучшению инфраструктуры водного объекта и прилегающей территории;

- использовать водный объект исключительно по прямому назначению и обеспечить беспрепятственный доступ отдыхающих к водному объекту;

- соблюдать правила охраны жизни людей на водных объектах и правила пользования маломерными судами на водных объектах КБР;

- назначить ответственное лицо за обеспечение безопасности людей на водных объектах;

- организовать работу медицинского пункта;

- содержать в чистоте и надлежащем санитарном состоянии, прилегающую к водному объекту территорию;

- обеспечить ограничение въезда автотранспорта на территорию водного объекта;

- осуществлять капитальный и текущий ремонт катамаранов, катера, причала, санузлов, помещения для размещения спасательного поста на причале, скамеек;

- обеспечить наружное освещение;

- нести полную материальную ответственность за сохранность полученных от Арендодателя материальных ценностей.

В соответствии с действующим законодательством РФ и КБР по требованиям ГИМС ГУ МЧС по КБР ежегодно предоставлять на техническое освидетельствование прилегающую территорию к водному объекту, пункт проката маломерных судов (при наличии).

В соответствии с требованием ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в КБР» Арендатор обязан соблюдать санитарные нормы состава воды, при обработке центром дезинфекции отстойника производить оплату после приемки в установленном порядке и проводить ежегодную очистку водного объекта (озера, водоема, пруда) от ила, гязи и систематическую очистку от водорослей.

Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства РФ и КБР, нормативных актов г.о. Нальчик в отношении:

- охраны жизни людей на земле;

- охраны окружающей среды;

- санитарных норм;

- владения землей;

4.4.17 выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для

производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок;

4.4.18 беспрепятственно допускать поисковые бригады на земельный участок, где велись боевые действия в период Великой Отечественной войны, для проведения поисковых работ;

4.4.19 вносить арендную плату с момента подписания настоящего Договора.

5. Порядок передачи возврата земельного участка

5.1. Передача земельного участка Арендатору осуществляется в день подписания Сторонами настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор одновременно является и актом приема-передачи земельного участка.

5.3. В течение 3 дней после прекращения действия Договора аренды или его досрочного расторжения освободить земельный участок и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии путем подписания акта приема-передачи.

5.4. Земельный участок должен быть передан Арендодателю в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора.

5.5. В случае, если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям пункта 5.4 настоящего Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы и платы за фактическое использование земельного участка в установленные Договором сроки, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1/300 (одна трехсотая) ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае если Арендатор не возвратил земельный участок в срок, установленный пунктом 5.3 настоящего Договора, Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком в размере арендной платы по Договору до момента подписания акта приема-передачи.

6.3. Возмещение убытков, уплата неустойки (пени и (или) штрафов) не освобождает Стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктом 3.7 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями Сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях, предусмотренных законодательством) и скреплены отпечатками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

7.2. В случае если Арендодатель возражает против использования Арендатором участка после истечения срока действия Договора, то его действие прекращается в последний день срока действия Договора.

7.3. В случае если по окончании срока действия настоящего Договора Арендатор продолжает использовать земельный участок при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону не позднее чем за 1 месяц до даты прекращения Договора.

7.4. Настоящий Договор Арендодателем может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

7.5. Настоящий Договор Арендодателем может быть расторгнут в одностороннем порядке в следующих случаях:

- Арендатор отказывается от изменения арендной платы по требованию Арендодателя;
- при необходимости использования земельного участка для общественных или государственных нужд;
- при использовании Арендатором земельного участка с нарушением условий настоящего Договора;
- при использовании Арендатором земельного участка при отсутствии необходимых разрешений;
- в случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами;
- при невнесении арендной платы двух и более раз подряд по истечении установленного настоящим Дого-

вором срока платежа независимо от ее последующего внесения.

7.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения платы за фактическое пользование, задолженности по арендной плате, выплаты неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

8. Особые условия

8.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной Стороной, если она направлена заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10 дней со дня ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

8.2. Кроме того, корреспонденция считается полученной Арендатором с момента ее вручения под роспись представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

8.3. Изменения в тексте Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями Сторон и не скрепленные отпечатками их печатей, юридической силы не имеют.

9. Заключительные положения

9.1. Споры по настоящему Договору, не урегулированные Сторонами, рассматриваются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.

9.2. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

В случае если настоящий Договор заключен на срок один год и более, составляется дополнительный экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР.

9.3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- расчет размера арендной платы за земельный участок;
- постановление;
- выписка из ЕГРН.

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

МКУ «Департамент городского имущества
и земельных отношений»

Адрес: КБР, г.Нальчик, ул.Лермонтова, 52-а

АРЕНДАТОР

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)

Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

М.П.

РАСЧЕТ РАЗМЕРА
арендной платы за земельный участок

С расчетом ознакомлен _____
(подпись Арендатора)

Утвержден
постановлением Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 12 » апреля 2019г. №565

ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК

« ____ » _____ 20__ г.

г. Нальчик

Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель безвозмездно предоставляет, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование земельный участок из земель _____ общей площадью _____ кв. м с кадастровым № _____, расположенный по адресу: _____, предназначенный для использования в целях _____, в границах, указанных

(вид разрешенного использования)

занных в кадастровой карте (плане) земельного участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, а Ссудополучатель обязуется своевременно возвратить его по истечении срока Договора.

1.2. На земельном участке _____.

1.3. На момент совершения Договора земельный участок принадлежит Ссудодателю _____.

1.4. Участок передается в безвозмездное пользование на срок _____ лет.

1.5. Договор безвозмездного пользования земельным участком на срок один и более подлежит государственной регистрации в течение 30 дней в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР. Договор безвозмездного пользования земельным участком на срок менее одного года не подлежит государственной регистрации.

1.6. Ссудодатель обязуется предоставить участок в состоянии, позволяющем использовать его в соответствии с назначением.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудополучатель имеет право:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ;
- иметь в собственности посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации;
- возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, иных правил и нормативов;
- проводить в соответствии с разрешенным использованием участка оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Ссудополучатель обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством;
- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;
- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле;
- по истечении срока действия Основного договора передать участок Ссудодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии;
- не нарушать права других землепользователей;
- принять должные меры по уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений на арендуемом земельном участке и прилегающей территории. В случае непринятия должных мер, материалы будут направляться в органы полиции для принятия мер административного воздействия, заслушивать их на заседаниях муниципальных антинаркотических комиссий.

- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле;

2.3. Ссудодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Ссудополучателем;
- требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных настоящим Договором;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Ссудополучателя.

2.4. Ссудодатель обязан:

- передать Ссудополучателю земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора (площадь угодий и их краткая качественная характеристика приводятся в [приложении](#) к настоящему Договору);
- содействовать по заявкам Ссудополучателя выполнению необходимых работ по землеустройству;
- в соответствии с условиями Договора возмещать по истечении срока пользования полностью или частично расходы, понесенные Ссудополучателем на освоение земель и улучшение сельскохозяйственных угодий.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

3.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Сторонами. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в суде (арбитражном суде) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

4.2. Все изменения к настоящему Договору действительны в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

4.3. Данный Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

В случае если Договор заключен на один год и более. Составляется дополнительный экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР.

4.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель

Ссудополучатель

6. ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель _____

Ссудополучатель _____

М.П.

М.П.

Приложение
к Договору
безвозмездного пользования
земельным участком
№ _____ от _____ 20__ г.

АКТ
приема-передачи земельного участка в безвозмездное пользование

Мы, нижеподписавшиеся, Ссудодатель, в лице представителя Департамента городского имущества и земельных отношений _____ и Ссудополучатель _____, в лице _____,

составили настоящий акт о нижеследующем:

Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял земельный участок, расположенный _____,

общей площадью _____ кв. м, для _____ на условиях, определенных

договором безвозмездного пользования земельным участком от _____ 20__ года № _____.

ССУДОДАТЕЛЬ:

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

М.П.

М.П.

Утвержден
 постановлением Местной администрации
 городского округа Нальчик
 от « 12 » апреля 2019г. №565

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

под установку временных металлических гаражей для личного автотранспорта
 или стоянок для технических и других средств передвижения гражданам,
 являющимся инвалидами, на территории городского округа Нальчик

«__» _____ 20__ г.

г. Нальчик

Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя _____, действующего на основании _____, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное пользование земельный участок в границах, указанных в выписке из ЕГРН, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Характеристики земельного участка:

- категория земель: _____
- кадастровый номер: _____
- адрес: _____
- площадь _____ кв. м
- вид разрешенного использования: _____
- на земельном участке находится: _____

1.3. Земельный участок предоставляется для _____

1.4. Участок предоставлен в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Положением «Об порядке предоставления земельных участков гражданам, являющимся инвалидами, под установку временных металлических гаражей для личного автотранспорта или стоянок для технических и других средств передвижения на территории г.о. Нальчик» от 02.06.2017 №69 и на основании постановления Местной администрации г.о. Нальчик от «__» _____ 20__ г. № ____.

1.5. Участок является объектом _____

1.6. Фактическое состояние участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

2. Срок действия Договора и момент его заключения

2.1. Срок действия Договора устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер, как и его расчет, годовой арендной платы и платы за использование земельного участка указывается в приложении к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, и составляет _____.

В приложении к настоящему Договору приведен механизм расчета арендной платы и ее размер, действующий на момент подписания настоящего Договора.

Арендная плата, за исключением случаев определения арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка, установлена сроком до конца года, следующего за текущим, и подлежит ежегодному пересмотру в случаях, указанных в пункте 3.7.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)

Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

М.П.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно. Арендатор вносит арендную плату за первый месяц в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, в дальнейшем оплата осуществляется ежемесячно до 5 числа отчетного месяца.

Арендная плата перечисляется на расчетный счет органа Федерального казначейства:

Получатель: УФК по КБР (МКУ «ДГИиЗО Местной администрации г.о. Нальчик» л/сч 04043D01740)

ИНН: 0725017442; КПП: 072501001; Р/сч: 40101810100000010017

Банк получателя платежа: Отделение НБ КБР Банка России г. Нальчик

ОКТМО: 83701000; БИК: 048327001; КБК: 86611105012040000120/86611105024040000120

3.3. Арендатор самостоятельно перечисляет арендную плату на расчетный счет органа Федерального казначейства.

3.4. В платежном документе в обязательном порядке указывается:

- номер Договора аренды земельного участка;
- наименование Арендатора.

3.5. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет органа Федерального казначейства при оформлении платежного документа в порядке, указанном в пунктах 3.2, 3.4 настоящего Договора.

3.6. Одним платежным документом может быть оплачена арендная плата только по одному Договору.

3.7. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке и оформлен в виде уведомления в случаях:

- принятия законов и иных нормативных актов уполномоченных органов, изменяющих размер арендной платы, условия и сроки ее внесения;
- изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- изменения рыночной стоимости размера арендной платы земельного участка;
- при изменении условий использования земельных участков, влекущем при расчете размера арендной платы применение установленных нормативными правовыми актами дополнительных коэффициентов;
- изменения уровня инфляции.

3.8. Независимо от момента направления Арендодателем и получения Арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы, условия настоящего Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с даты, указанной в уведомлении.

3.9. При изменении механизма расчета арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении размера арендной платы. Арендатор обязан принять данное уведомление к исполнению с подписанием дополнительного соглашения в соответствии с новыми расчетами арендной платы.

3.10. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

3.11. Арендная плата не включает в себя плату за содержание и благоустройство земельного участка.

3.12. Размер платы за фактическое использование участка за период с _____ до даты подписания Договора рассчитывается Арендодателем исходя из годовой арендной платы, указанной в пункте 3.1, и оплачивается Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

3.13. Сумма произведенного Арендатором платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде по получению исполнения, затем неустойку (пени, штрафы), а в оставшейся части - основную сумму долга по арендной плате.

Погашение задолженности по арендной плате осуществляется в хронологическом порядке по мере ее образования, независимо в какой период поступили денежные средства и какое назначение указано в платежном документе.

Погашение одной очереди денежных обязательств осуществляется после полного погашения задолженности по предыдущей очереди.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1 осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором;
- 4.1.2 контролировать выполнение Арендатором всех обязательств по настоящему Договору;
- 4.1.3 вносить в соответствующие органы, осуществляющие земельный контроль, требования о приоста-

новлении действий, осуществляемых Арендатором или иными лицами с нарушением условий Договора;

4.1.4 изменять в одностороннем и беспорядочном порядке размер арендной платы;

4.1.5 уведомлять Арендатора об изменении реквизитов путем опубликования соответствующего информационного сообщения в средствах массовой информации;

4.1.6 изъятия земельного участка без возмещения затрат с предоставлением другого земельного участка;

4.1.7 установления сервитута (при их наличии).

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1 передать Арендатору земельный участок с момента подписания настоящего Договора;

4.2.2 направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя;

4.2.3 принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1 в установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- не предоставления Арендодателем земельного участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий пользованию земельным участком, не оговоренных условиями настоящего Договора;

- если переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1 принять земельный участок с момента подписания настоящего Договора.

При использовании участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и КБР, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения (обременения), указанные в кадастровом паспорте участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании участка;

4.4.2 использовать земельный участок только в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании и целями предоставления, определенными в пунктах 1.2, 1.3 настоящего Договора;

4.4.3 своевременно и полностью вносить плату за использование земельного участка, установленную настоящим Договором и уведомлениями об изменении размера арендной платы.

Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата;

4.4.4 обеспечить Арендодателю и органам, осуществляющим земельный контроль, беспрепятственный доступ на земельный участок;

4.4.5 для идентификации временного металлического гаража и создания условий для учета такого предоставления для соответствующих надзорных служб на территории городского округа Нальчик временный металлический гараж отметить знаком на воротах «И - цифры (номер договора аренды);

4.4.6 устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего;

4.4.7 осуществлять обход и осмотр земельного участка с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных предметов сообщить об этом в компетентные органы;

4.4.8 ежегодно в срок до 1 марта обращаться к Арендодателю для получения информации об изменении арендной платы на текущий год.

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен об измененном размере арендной платы;

4.4.9 ежегодно в срок до 1 марта обращаться к Арендодателю для сверки расчетов по арендной плате и неустойке (пене и (или) штрафам) за прошедший год с предоставлением копий платежных документов и последующего оформления и подписания Акта сверки;

4.4.10 по письменному требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов;

4.4.11 иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством;

4.4.12 вносить арендную плату с момента подписания настоящего Договора;

4.4.13 использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.4.14 в 5-дневный срок со дня изменения Арендатор обязуется письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих платежных реквизитов, адресов (места нахождения, почтового), номеров телефонов, наименования (ФИО), других реквизитов. Также Арендатор обязуется письменно извещать о начале процесса ликвидации, реорганизации (с момента принятия уполномоченным органом управления соответствующего решения), или подачи в суд заинтересованным лицом заявления о признании Арендатора несостоятельным (банкротом). В случае если Арендодатель не был письменно уведомлен Арендатором об изменении вышеуказанных сведений, Арендатор несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий для него.

4.5 Арендатор не имеет права:

- использовать земельный участок для размещения объектов капитального строительства;
- передачи (переуступки, субаренды) или продажи другим лицам;
- устройства подвала (погреба);
- использовать земельный участок не по назначению;
- регистрировать право собственности на временный движимый объект (металлический гараж).

5. Порядок передачи возврата земельного участка

5.1. Передача земельного участка Арендатору осуществляется в день подписания Сторонами настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор одновременно является и актом приема-передачи земельного участка.

5.3. В течение 3 дней после прекращения действия Договора аренды или его досрочного расторжения освободить земельный участок и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии путем подписания акта приема-передачи.

5.4. Земельный участок должен быть передан Арендодателю в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора.

5.5. В случае, если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям пункта 5.4 настоящего Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы и платы за фактическое использование земельного участка в установленные Договором сроки, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1/300 (одна трехсотая) ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае если Арендатор не возвратил земельный участок в срок, установленный пунктом 5.3 настоящего Договора, Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком в размере арендной платы по Договору до момента подписания акта приема-передачи.

6.3. Возмещение убытков, уплата неустойки (пени и (или) штрафов) не освобождает Стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктом 3.7 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями Сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях, предусмотренных законодательством) и скреплены отпечатками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

7.2. В случае если Арендодатель возражает против использования Арендатором участка после истечения срока действия Договора, то его действие прекращается в последний день срока действия Договора.

7.3. В случае если по окончании срока действия настоящего Договора Арендатор продолжает использовать земельный участок при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону не позднее чем за 1 месяц до даты прекращения Договора.

7.4. Настоящий Договор Арендодателем может быть расторгнут в одностороннем порядке в следующих случаях:

- Арендатор отказывается от изменения арендной платы по требованию Арендодателя;
- при необходимости использования земельного участка для общественных или государственных нужд;
- при использовании Арендатором земельного участка с нарушением условий настоящего Договора;
- при использовании Арендатором земельного участка при отсутствии необходимых разрешений;
- в случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами;
- при невнесении арендной платы двух и более раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа независимо от ее последующего внесения.

7.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения платы за фактиче-

ское пользование, задолженности по арендной плате, выплаты неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

8. Особые условия

8.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной Стороной, если она направлена заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10 дней со дня ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

8.2. Кроме того, корреспонденция считается полученной Арендатором с момента ее вручения под роспись представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

8.3. Изменения в тексте Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями Сторон и не скрепленные оттисками их печатей, юридической силы не имеют.

9. Заключительные положения

9.1. Споры по настоящему Договору, не урегулированные Сторонами, рассматриваются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.

9.2. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- расчетразмераарендной платы за земельный участок;
- постановление;
- выписка из ЕГРН.

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

МКУ «Департамент городского имущества
и земельных отношений»

Адрес: КБР, г.Нальчик, ул.Лермонтова, 52-а

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)

Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

М.П.

РАСЧЕТ РАЗМЕРА
арендной платы за земельный участок

С расчетом ознакомлен _____
(подпись Арендатора)

Утвержден
постановлением Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 12 » апреля 2019г. №565

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
заключенный по итогам проведения торгов
(земельный участок сельскохозяйственного использования)

« ____ » _____ 20__ г. г. Нальчик

Муниципальное казенное учреждение "Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», далее - «Стороны», заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное пользование земельный участок со следующими характеристиками:

Адрес земельного участка	
Площадь земельного участка, кв.м.	
Кадастровый номер земельного участка	
Категория земель	
Разрешенное использование земельного участка	
Наличие зарегистрированных прав на земельный участок (либо права не разграничены)	

1.2. Земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора, предоставлен в аренду в соответствии:

- со ст.39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;
- протокола _____ от _____.

1.3. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям настоящего Договора и установленному разрешенному виду использования земельного участка.

2. Срок действия Договора и момент его заключения

2.1. Срок действия Договора устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор сроком на один год и более подлежит государственной регистрации в течение 30 (тридцати) дней в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР.

2.3. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

2.4. Арендатор не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя, если Договор заключен на срок не более 5 лет.

2.5. На земельном участке запрещается:

- нарушать систему инженерно-гидротехнических сооружений без разрешения соответствующих органов;
- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями;
- возводить капитальные строения и сооружения, если земельный участок относится к категории земель сельскохозяйственного назначения.

3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы по настоящему Договору определен по итогам открытого аукциона и на основании

- протокола _____ составляет _____ руб.

3.2. Задаток, внесенный Арендатором, в размере _____ руб., что составляет

- 100% размер годовой арендной платы;
 - иной размер годовой арендной платы
- засчитывается в счет арендной платы за земельный участок по настоящему Договору.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

М.П.

3.3. По истечении срока оплаты, произведенной за счет внесенного задатка, арендная плата осуществляется ежеквартально до 15 числа первого месяца расчетного квартала.

Арендная плата перечисляется на расчетный счет органа федерального казначейства:

Получатель: УФК по КБР (МКУ «ДГИиЗО» Местной администрации г.о.Нальчик» л/сч 04043D01740)

ИНН: 0725017442; КПП: 072501001; Р/сч: 40101810100000010017

Банка получателя платежа: Отделение НБ КБР Банка России г.Нальчик

ОКТМО: 83701000; БИК: 048327001; КБК: 86611105012040000120/86611105024040000120

3.4. В платежном документе в обязательном порядке указывается:

- номер Договора;
- наименование Арендатора.

3.5. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет органа федерального казначейства при оформлении платежного документа.

3.6. Одним платежным документом может быть оплачена арендная плата только по одному Договору.

3.7. Сумма произведенного Арендатором платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде по получению исполнения, затем неустойку (пени, штрафы), а в оставшейся части - основную сумму долга по арендной плате.

Погашение задолженности по арендной плате осуществляется в хронологическом порядке по мере ее образования, независимо в какой период поступили денежные средства и какое назначение указано в платежном документе.

Погашение одной очереди денежных обязательств осуществляется после полного погашения задолженности по предыдущей очереди..

3.8. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке и оформлен в виде уведомления в случае изменения уровня инфляции.

3.9. Независимо от момента направления Арендодателем и получения Арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы, условия настоящего Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с даты указанной в уведомлении.

3.10. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1 осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором;
- 4.1.2 контролировать выполнение Арендатором всех обязательств по настоящему Договору;
- 4.1.3 вносить в соответствующие органы, осуществляющие земельный контроль, требования о приостановлении действий, осуществляемых Арендатором или иными лицами с нарушением условий Договора;
- 4.1.4 уведомлять Арендатора об изменении реквизитов путем опубликования соответствующего информационного сообщения в средствах массовой информации.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1.передать Арендатору земельный участок с момента подписания настоящего Договора;
- 4.2.2.направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя;
- 4.2.3.принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора, либо при его досрочном расторжении.

4.3. Арендатор имеет право:

- 4.3.1.в установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор:
 - в случае непредоставления Арендодателем земельного участка в пользование Арендатору, либо создания Арендодателем препятствий пользованию земельным участком, не оговоренных условиями настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1 принять земельный участок с момента подписания настоящего Договора.

При использовании земельного участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и КБР, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства,

законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения (обременения), указанные в кадастровом паспорте Участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка;

4.4.2 использовать земельный участок только в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании и цели предоставления, определенными в пункте 1.1 настоящего Договора;

4.4.3 своевременно и полностью вносить плату за использование земельного участка, установленную настоящим Договором и уведомлениями об изменении размера арендной платы.

Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

4.4.4 После проведения государственной регистрации Договора Арендатор обязан известить Арендодателя о регистрации в течение 10 рабочих дней с предоставлением оригинала или копии зарегистрированного Договора;

4.4.5 обеспечить Арендодателю и органам, осуществляющим земельный контроль, беспрепятственный доступ на земельный участок;

4.4.6 не нарушать права и законные интересы иных правообладателей частей объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (в случае, если земельный участок предоставлялся для размещения объектов недвижимости), а также правообладателей смежных земельных участков;

4.4.7 устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего;

4.4.8 осуществлять обход и осмотр земельного участка с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных предметов сообщить об этом в компетентные органы;

4.4.9 в 5-дневный срок со дня изменения Арендатор обязуются письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих платежных реквизитов, адресов (места нахождения, почтового), номеров телефонов, наименования (ФИО), других реквизитов. Также Арендатор обязуется письменно извещать о начале процесса ликвидации, реорганизации (с момента принятия уполномоченным органом управления соответствующего решения), или подачи в суд заинтересованным лицом заявления о признании Арендатора несостоятельным (банкротом). В случае если Арендодатель не был письменно уведомлен Арендатором об изменении вышеуказанных сведений, Арендатор несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий для него;

4.4.10 в 5-дневный срок со дня отчуждения объекта недвижимости (перехода прав на него), находящегося на земельном участке, направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением подтверждающих документов, и внести арендную плату до момента регистрации права собственности на объекты недвижимости новым собственником.

4.4.11 ежегодно в срок до 01 марта обратиться к Арендодателю, для получения информации об изменении арендной платы на текущий год.

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен об измененном размере арендной платы.

4.4.12 ежегодно в срок до 01 марта обращаться к Арендодателю для сверки расчетов по арендной плате и неустойке (пени и (или) штрафам) за прошедший год с предоставлением копий платежных документов и последующего оформления и подписания Акта сверки.

4.4.13 по письменному требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

4.4.14 при переходе права собственности на часть, принадлежащих Арендатору и находящихся на участке зданий, строений, сооружений, объектов, незавершенных строительством, уступить свои права и обязанности по Договору приобретателю (-лям) зданий, строений, сооружений, объектов, незавершенных строительством, на часть земельного участка, занятого такими зданиями, строениями, сооружениями, объектами, незавершенными строительством.

В случае невозможности выделения части земельного участка, занятого зданиями, строениями, сооружениями, объектами, незавершенными строительством, Арендатор обязан подписать дополнительное соглашение к Договору о вступлении в Договор приобретателя зданий, строений, сооружений, объектов, незавершенных строительством, на стороне Арендатора.

4.4.15 вносить арендную плату с момента подписания настоящего Договора.

4.4.16 повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.17 осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной. Принять должные меры по уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений на арендуемом земельном участке и прилегающей

территории. В случае непринятия должных мер, материалы будут направляться в органы полиции для принятия мер административного воздействия, заслушивать их на заседаниях муниципальных антинаркотических комиссий.

4.4.18 сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

4.4.19 соблюдать специально установленный режим использования земель.

4.4.20 выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок.

4.4.21 беспрепятственно допускать поисковые бригады на земельный участок, где велись боевые действия в период Великой Отечественной войны, для проведения поисковых работ.

4.5. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

5. Порядок передачи и возврата земельного участка

5.1. Передача земельного участка Арендатору осуществляется в день подписания сторонами настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор одновременно является и актом приема-передачи земельного участка.

5.3. В течение 3-х дней, после прекращения действия Договора аренды или его досрочного расторжения, освободить земельный участок и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии, путем подписания акта приема-передачи.

5.4. Земельный участок должен быть передан Арендодателю в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

5.5. В случае, если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям пункта 5.4 настоящего Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы и платы за фактическое использование земельного участка в установленные Договором сроки, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1/300 (одна трехсотая) ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае если Арендатор не возвратил земельный участок в срок, установленный пунктом 5.3 настоящего Договора, Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком в размере арендной платы по Договору до момента подписания акта приема-передачи.

6.3. Возмещение убытков, уплата неустойки (пени и (или) штрафов) не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктом 3.7 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены отпечатками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

7.2. По истечении срока Договора, установленного в п.2.1. Договор считается расторгнутым.

7.3. По истечении срока действия Договора Арендатор вправе обратиться для заключения нового Договора в случаях и по правилам, установленным Земельным кодексом РФ.

7.4. Настоящий Договор Арендодателем может быть расторгнут в одностороннем порядке в следующих случаях:

- Арендатор отказывается от изменения арендной платы по требованию Арендодателя.

- при необходимости использования земельного участка для общественных или государственных нужд.

- при использовании Арендатором земельного участка с нарушением условий настоящего Договора.
- при использовании Арендатором земельного участка при отсутствии необходимых разрешений.
- в случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.
- при невнесении арендной платы двух и более раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа независимо от её последующего внесения.

7.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения платы за фактическое пользование, задолженности по арендной плате, выплате неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

8. Особые условия

8.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом.

8.2. Кроме того, корреспонденция считается полученной Арендатором с момента её вручения под роспись представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

8.3. Изменения в тексте Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные отпечатками их печатей, юридической силы не имеют.

9. Заключительные положения

9.1. Споры по настоящему Договору, не урегулированные сторонами, рассматриваются в судебных органах по месту нахождения арендодателя.

9.2. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

В случае если настоящий Договор заключен на срок один год и более, составляется дополнительный экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР.

9.3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- постановление Местной администрации городского округа Нальчик;
- протокол;
- распоряжение;
- выписка из ЕГРН.

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

МКУ «Департамент городского имущества
и земельных отношений»

Адрес: КБР, г.Нальчик, ул. Лермонтова, 52-а

АРЕНДАТОР

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)

М.П.

Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

Утвержден
постановлением Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 12 » апреля 2019г. №565

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
заключенный по итогам проведения торгов

« ____ » _____ 20__ г.

г. Нальчик

Муниципальное казенное учреждение "Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», далее - «Стороны», заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

5. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное пользование земельный участок со следующими характеристиками:

Адрес земельного участка	
Площадь земельного участка, кв.м.	
Кадастровый номер земельного участка	
Категория земель	
Разрешенное использование земельного участка	
Наличие зарегистрированных прав на земельный участок (либо права не разграничены)	

1.2. Земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего договора, предоставлен в аренду в соответствии:

- со ст.39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;
- протокола _____ от _____.

1.3. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям настоящего Договора и установленному разрешенному виду использования земельного участка.

6. Срок действия Договора и момент его заключения

2.1. Срок действия Договора устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор сроком на один год и более подлежит государственной регистрации в течение 30 (тридцати) дней в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР.

2.3. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

2.4. Арендатор не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя, если Договор заключен на срок не более 5 лет.

7. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы по настоящему Договору определен по итогам открытого аукциона и на основании

- протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе _____ составляет _____ руб.

3.2. Задаток, внесенный Арендатором, в размере _____ руб., что составляет

- 100% размер годовой арендной платы;
- иной размер годовой арендной платы

засчитывается в счет арендной платы за земельный участок по настоящему Договору.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

М.П.

3.3. По истечении срока оплаты, произведенной за счет внесенного задатка, арендная плата осуществляется ежемесячно до 5 числа отчетного месяца.

Арендная плата перечисляется на расчетный счет органа федерального казначейства:

Получатель: УФК по КБР (МКУ «ДГИиЗО» Местной администрации г.о.Нальчик» л/сч 04043D01740)
ИНН: 0725017442; КПП: 072501001; Р/сч: 40101810100000010017

Банка получателя платежа: Отделение НБ КБР Банка России г.Нальчик

ОКТМО: 83701000; БИК: 048327001; КБК: 86611105012040000120/86611105024040000120

3.4. В платежном документе в обязательном порядке указывается:

- номер Договора;
- наименование Арендатора.

3.5. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет органа федерального казначейства при оформлении платежного документа.

3.6. Одним платежным документом может быть оплачена арендная плата только по одному Договору.

3.7. Сумма произведенного Арендатором платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде по получению исполнения, затем неустойку (пени, штрафы), а в оставшейся части - основную сумму долга по арендной плате.

Погашение задолженности по арендной плате осуществляется в хронологическом порядке по мере ее образования, независимо в какой период поступили денежные средства и какое назначение указано в платежном документе.

Погашение одной очереди денежных обязательств осуществляется после полного погашения задолженности по предыдущей очереди.

3.8. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке и оформлен в виде уведомления в случае изменения уровня инфляции.

3.9. Независимо от момента направления Арендодателем и получения Арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы, условия настоящего Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с даты указанной в уведомлении.

3.10. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

8. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1 осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором;
- 4.1.2 контролировать выполнение Арендатором всех обязательств по настоящему Договору;
- 4.1.3 вносить в соответствующие органы, осуществляющие земельный контроль, требования о приостановлении действий, осуществляемых Арендатором или иными лицами с нарушением условий Договора;
- 4.1.4 уведомлять Арендатора об изменении реквизитов путем опубликования соответствующего информационного сообщения в средствах массовой информации.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1 передать Арендатору земельный участок с момента подписания настоящего Договора;
- 4.2.2 направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя;
- 4.2.3 принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора, либо при его досрочном расторжении.

4.3. Арендатор имеет право:

- 4.3.1 в установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор:
 - в случае непредоставления Арендодателем земельного участка в пользование Арендатору, либо создания Арендодателем препятствий пользованию земельным участком, не оговоренных условиями настоящего Договора.

4.4. Арендатор обязан:

- 4.4.1 принять земельный участок с момента подписания настоящего Договора.

При использовании земельного участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и КБР, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения (обременения), указанные в кадастровом паспорте Участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка;

4.4.2 использовать земельный участок только в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании и цели предоставления, определенными в пункте 1.1 настоящего Договора;

4.4.3 своевременно и полностью вносить плату за использование земельного участка, установленную настоящим Договором и уведомлениями об изменении размера арендной платы.

Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата.

4.4.4 после проведения государственной регистрации Договора Арендатор обязан известить Арендодателя о регистрации в течение 10 рабочих дней с предоставлением оригинала или копии зарегистрированного Договора;

4.4.5 обеспечить Арендодателю и органам, осуществляющим земельный контроль, беспрепятственный доступ на земельный участок;

4.4.6 не нарушать права и законные интересы иных правообладателей частей объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (в случае, если земельный участок предоставлялся для размещения объектов недвижимости), а также правообладателей смежных земельных участков;

4.4.7 устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего;

4.4.8 осуществлять обход и осмотр земельного участка с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных предметов сообщить об этом в компетентные органы;

4.4.9 в 5-дневный срок со дня изменения Арендатор обязуются письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих платежных реквизитов, адресов (места нахождения, почтового), номеров телефонов, наименования (ФИО), других реквизитов. Также Арендатор обязуется письменно извещать о начале процесса ликвидации, реорганизации (с момента принятия уполномоченным органом управления соответствующего решения), или подачи в суд заинтересованным лицом заявления о признании Арендатора несостоятельным (банкротом). В случае если Арендодатель не был письменно уведомлен Арендатором об изменении вышеуказанных сведений, Арендатор несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий для него;

4.4.10 в 5-дневный срок со дня отчуждения объекта недвижимости (перехода прав на него), находящегося на земельном участке, направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением подтверждающих документов, и внести арендную плату до момента регистрации права собственности на объекты недвижимости новым собственником.

4.4.11 ежегодно в срок до 01 марта обратиться к Арендодателю, для получения информации об изменении арендной платы на текущий год.

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен об измененном размере арендной платы.

4.4.12 ежегодно в срок до 01 марта обращаться к Арендодателю для сверки расчетов по арендной плате и неустойке (пени и (или) штрафам) за прошедший год с предоставлением копий платежных документов и последующего оформления и подписания Акта сверки.

4.4.13 по письменному требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

4.4.14 при переходе права собственности на часть, принадлежащих Арендатору и находящихся на участке зданий, строений, сооружений, объектов, незавершенных строительством, уступить свои права и обязанности по Договору приобретателю (-лям) зданий, строений, сооружений, объектов, незавершенных строительством, на часть земельного участка, занятого такими зданиями, строениями, сооружениями, объектами, незавершенными строительством.

В случае невозможности выделения части земельного участка, занятого зданиями, строениями, сооружениями, объектами, незавершенными строительством, Арендатор обязан подписать дополнительное соглашение к Договору о вступлении в Договор приобретателя зданий, строений, сооружений, объектов, незавершенных строительством, на стороне Арендатора.

8.4.15 вносить арендную плату с момента подписания настоящего Договора.

8.4.16 повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

8.4.17 осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной. Принять должные меры по уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений на арендуемом земельном участке и прилегающей территории. В случае непринятия должных мер, материалы будут направляться в органы полиции для принятия мер административного воздействия, заслушивать их на заседаниях

муниципальных антинаркотических комиссий.

8.4.18 сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

8.4.19 соблюдать специально установленный режим использования земель.

8.4.20 выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок.

8.4.21 беспрепятственно допускать поисковые бригады на земельный участок, где велись боевые действия в период Великой Отечественной войны, для проведения поисковых работ.

4.5. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

5. Порядок передачи и возврата земельного участка

5.1. Передача земельного участка Арендатору осуществляется в день подписания сторонами настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор одновременно является и актом приема-передачи земельного участка.

5.3. В течение 3-х дней, после прекращения действия Договора аренды или его досрочного расторжения, освободить земельный участок и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии, путем подписания акта приема-передачи.

5.4. Земельный участок должен быть передан Арендодателю в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

5.5. В случае, если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям пункта 5.4 настоящего Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы и платы за фактическое использование земельного участка в установленные Договором сроки, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1/300 (одна трехсотая) ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае если Арендатор не возвратил земельный участок в срок, установленный пунктом 5.3 настоящего Договора, Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком в размере арендной платы по Договору до момента подписания акта приема-передачи.

6.3. Возмещение убытков, уплата неустойки (пени и (или) штрафов) не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктом 3.8 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены оттисками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

7.2. По истечении срока Договора, установленного в п.2.1. Договор считается расторгнутым.

7.3. По истечении срока действия Договора Арендатор вправе обратиться для заключения нового Договора в случаях и по правилам, установленным Земельным кодексом РФ.

7.4. Настоящий Договор Арендодателем может быть расторгнут в одностороннем порядке в следующих случаях:

- Арендатор отказывается от изменения арендной платы по требованию Арендодателя.
- при необходимости использования земельного участка для общественных или государственных нужд.
- при использовании Арендатором земельного участка с нарушением условий настоящего Договора.
- при использовании Арендатором земельного участка при отсутствии необходимых разрешений.

- в случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

- при невнесении арендной платы двух и более раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа независимо от её последующего внесения.

7.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения платы за фактическое пользование, задолженности по арендной плате, выплате неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

8. Особые условия

8.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом.

8.2. Кроме того, корреспонденция считается полученной Арендатором с момента её вручения под роспись представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

8.3. Изменения в тексте Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные отпечатками их печатей, юридической силы не имеют.

9. Заключительные положения

9.1. Споры по настоящему Договору, не урегулированные сторонами, рассматриваются в судебных органах по месту нахождения арендодателя.

9.2. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

В случае если настоящий Договор заключен на срок один год и более, составляется дополнительный экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР.

9.3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- постановление Местной администрации городского округа Нальчик;
- протокол;
- распоряжение;
- выписка из ЕГРН.

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений»

Адрес: КБР, г.Нальчик, ул.Лермонтова, 52-а

АРЕНДАТОР

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)

Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

М.П.

Утвержден
 постановлением Местной администрации
 городского округа Нальчик
 от « 12 » апреля 2019г. №565

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 сельскохозяйственного назначения (использования)

" __ " _____ 20__ г.

г. Нальчик

Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное пользование земельный участок, в границах, указанных в его кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. Характеристики земельного участка:

- категория земель: _____;

- кадастровый номер: _____;

- адрес: _____;

- площадь: _____ кв.м.;

- вид разрешенного использования: _____;

- на земельном участке находится: _____;

1.3. Земельный участок предоставляется _____.

1.4. Участок предоставлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, на основании постановления Местной администрации г.о.Нальчик от _____ г. № _____.

1.5. Участок является объектом _____.

1.6. Фактическое состояние участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

2. Срок действия Договора и момент его заключения

2.1. Срок действия Договора устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор аренды на срок один год и более подлежит государственной регистрации в течение 30 (тридцати) дней в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Договор аренды на срок менее одного года не подлежит государственной регистрации.

2.3. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

2.4. Арендатор не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя, если Договор заключен на срок не более 5 лет.

2.5. На земельном участке запрещается:

- нарушать систему инженерно-гидротехнических сооружений без разрешения соответствующих органов;

- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохода инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями;

- возводить капитальные строения и сооружения, если земельный участок относится к категории земель сельскохозяйственного назначения.

3.Размер и условия внесения арендной платы

3.1.Размер, как и его расчет, годовой арендной платы и платы за использование земельного участка указывается в приложении №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и составляет _____ рублей.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)

Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

М.П.

В приложении к настоящему Договору приведен механизм расчета арендной платы и ее размер, действующие на момент подписания настоящего Договора.

Арендная плата, за исключением случаев определения арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка, установлена сроком до конца года следующего за текущим, и подлежит ежегодному пересмотру в случаях указанных в пункте 3.7.

3.2.Арендная плата вносится ежеквартально. Арендатор вносит арендную плату за первый квартал в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, в дальнейшем оплата осуществляется ежеквартально до 15 числа каждого первого месяца квартала и перечисляет на расчетный счет органа федерального казначейства:

Получатель: УФК по КБР (МКУ «ДГИиЗО» Местной администрации г.о.Нальчик» л/сч04043D01740)

ИНН: 0725017442; КПП: 072501001;П/сч: 40101810100000010017

Банка получателя платежа: Отделение НБ КБР Банка России г.Нальчик

ОКТМО: 83701000; БИК: 048327001; КБК: 86611105024040000120/86611105024040000120

3.3.Арендатор самостоятельно перечисляет арендную плату на расчетный счет органа федерального казначейства.

3.4.В платежном документе в обязательном порядке указывается:

- номер Договора аренды земельного участка;
- наименование Арендатора;

3.5.Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет органа федерального казначейства при оформлении платежного документа в порядке, указанном в пунктах 3.2, 3.4 настоящего Договора.

3.6.Одним платежным документом может быть оплачена арендная плата только по одному Договору.

3.7.Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке и оформлен в виде уведомления в случаях:

- принятия законов и иных нормативных актов уполномоченных органов, изменяющих размер арендной платы, условия и сроки её внесения;
- изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- изменения рыночной стоимости размера арендной платы земельного участка;
- при изменении условий использования земельных участков, влекущее при расчете размера арендной платы применение установленных нормативными правовыми актами дополнительных коэффициентов;
- изменения уровня инфляции.

3.8.Независимо от момента направления Арендодателем и получения Арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы, условия настоящего Договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с даты указанной в уведомлении.

3.9.При изменении механизма расчета арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении размера арендной платы. Арендатор обязан принять данное уведомление к исполнению с подписанием дополнительного соглашения в соответствии с новыми расчетами арендной платы.

3.10. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

3.11.Арендная плата не включает в себя плату за содержание и благоустройство земельного участка.

3.12. Размер платы за фактическое использование участка за период с _____ до даты подписания Договора рассчитывается Арендодателем исходя из годовой арендной платы, указанной в пункте 3.1. и оплачивается Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

3.13. Сумма произведенного Арендатором платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде по получению исполнения, затем неустойку (пени, штрафы), а в оставшейся части - основную сумму долга по арендной плате.

Погашение задолженности по арендной плате осуществляется в хронологическом порядке по мере ее образования, независимо в какой период поступили денежные средства и какое назначение указано в платежном документе.

Погашение одной очереди денежных обязательств осуществляется после полного погашения задолженности по предыдущей очереди.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1 осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

4.1.2 контролировать выполнение Арендатором всех обязательств по настоящему Договору.

4.1.3 вносить в соответствующие органы, осуществляющие земельный контроль, требования о приостановлении действий, осуществляемых Арендатором или иными лицами с нарушением условий Договора.

4.1.4 изменять в одностороннем и бесспорном порядке размер арендной платы.

4.1.5 уведомлять Арендатора об изменении реквизитов путем опубликования соответствующего информационного сообщения в средствах массовой информации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1 передать Арендатору земельный участок с момента подписания настоящего Договора.

4.2.2 направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя.

4.2.3 принять от Арендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора, либо при его досрочном расторжении.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1 использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.2 в установленном законом порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

-не предоставления Арендодателем земельного участка в пользование Арендатору, либо создания Арендодателем препятствий пользованию земельным участком, не оговоренных условиями настоящего Договора;

-если переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

4.3.3 с согласия Арендодателя сдавать участок в соответствии с действующим законодательством в субаренду на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.3.4 собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.3.5 использовать в установленном порядке для нужд сельского хозяйства, имеющиеся на земельном участке водные объекты, пресные подземные воды в соответствии с настоящим Договором.

4.3.6 с письменного согласия Арендодателя возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и с соблюдением правил застройки.

4.3.7 самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1 принять земельный участок с момента подписания настоящего Договора;

При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации.

ской Федерации и КБР, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения (обременения), указанные в кадастровом паспорте Участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка;

4.4.2 использовать земельный участок только в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании и цели предоставления, определенными в пунктах 1.2, 1.3 настоящего Договора;

4.4.3 своевременно и полностью вносить плату за использование земельного участка, установленную настоящим Договором и уведомлениями об изменении размера арендной платы.

Арендатор обязан ежегодно до внесения первого арендного платежа в текущем году уточнять у Арендодателя реквизиты, на которые перечисляется арендная плата;

4.4.4 после проведения государственной регистрации Договора Арендатор, обязан известить Арендодателя о регистрации в течение 10 рабочих дней с предоставлением оригинала или копии зарегистрированного Договора;

4.4.5 обеспечить Арендодателю и органам, осуществляющим земельный контроль, беспрепятственный доступ на земельный участок;

4.4.6 не нарушать права и законные интересы иных правообладателей частей объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (в случае, если земельный участок предоставлялся для размещения объектов недвижимости), а также правообладателей смежных земельных участков;

4.4.7 устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего;

4.4.8 осуществлять обход и осмотр земельного участка с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных предметов сообщить об этом в компетентные органы;

4.4.9 в 5-дневный срок со дня изменения Арендатор обязуются письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих платежных реквизитов, адресов (места нахождения, почтового), номеров телефонов, наименования (ФИО), других реквизитов. Также Арендатор обязуется письменно извещать о начале процесса ликвидации, реорганизации (с момента принятия уполномоченным органом управления соответствующего решения), или подачи в суд заинтересованным лицом заявления о признании Арендатора несостоятельным (банкротом). В случае если Арендодатель не был письменно уведомлен Арендатором об изменении вышеуказанных сведений, Арендатор несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий для него;

4.4.10 в 5-дневный срок со дня отчуждения объекта недвижимости (перехода прав на него), находящегося на земельном участке, направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением подтверждающих документов, и внести арендную плату до момента регистрации права собственности на объекты недвижимости новым собственником.

Не отчуждать объекты недвижимости (перехода прав на него), находящиеся на земельном участке, имея задолженность по арендной плате.

4.4.11 ежегодно в срок до 01 марта обращаться к Арендодателю, для получения информации об изменении арендной платы на текущий год.

При неисполнении данной обязанности считается, что Арендатор извещен об измененном размере арендной платы.

4.4.12 ежегодно в срок до 01 марта обращаться к Арендодателю для сверки расчетов по арендной плате и неустойке (пене и (или) штрафам) за прошедший год с предоставлением копий платежных документов и последующего оформления и подписания Акта сверки.

4.4.13 по письменному требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

4.4.14 при переходе права собственности на часть, принадлежащих Арендатору и находящихся на участке зданий, строений, сооружений, объектов, незавершенных строительством, уступить свои права и обязанности по Договору приобретателю (-лям) зданий, строений, сооружений, объектов, незавершенных строительством, на часть земельного участка, занятого такими зданиями, строениями, сооружениями, объектами, незавершенными строительством.

В случае невозможности выделения части земельного участка, занятого зданиями, строениями, сооружениями, объектами, незавершенными строительством, Арендатор обязан подписать дополнительное соглашение к Договору о вступлении в Договор приобретателя зданий, строений, со-

оружений, объектов, незавершенных строительством, на стороне Арендатора.

4.4.15 иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

4.4.16 повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.17 осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной. Принять должные меры по уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений на арендуемом земельном участке и прилегающей территории.

4.4.18 сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

4.4.19 соблюдать специально установленный режим использования земель.

4.4.20 выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок.

4.4.21 беспрепятственно допускать поисковые бригады на земельный участок, где велись боевые действия в период Великой Отечественной войны, для проведения поисковых работ.

4.4.22 вносить арендную плату с момента подписания настоящего Договора.

5. Порядок передачи и возврата земельного участка

5.1. Передача земельного участка Арендатору осуществляется в день подписания сторонами настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор одновременно является и актом приема-передачи земельного участка.

5.3. В течение 3-х дней, после прекращения действия Договора аренды или его досрочного расторжения, освободить земельный участок и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии, путем подписания Акта приема-передачи.

5.4. Земельный участок должен быть передан Арендодателю в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора.

5.5. В случае если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям пункта 5.4 настоящего Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы и платы за фактическое использование земельного участка в установленные Договором сроки, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 1/300 (одна трехсотая) ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае если Арендатор не возвратил земельный участок в срок, установленный пунктом 5.3 настоящего Договора, Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком в размере арендной платы по Договору до момента подписания акта приема-передачи.

6.3. Возмещение убытков, уплата неустойки (пени и (или) штрафов) не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктом 3.7 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены

в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены отпечатками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

7.2. По истечении срока Договора, установленного в п.2.1. Договор считается расторгнутым.

7.3. По истечении срока действия Договора Арендатор вправе обратиться для заключения нового Договора в случаях и по правилам, установленным Земельным кодексом РФ.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

7.5. Настоящий Договор Арендодателем может быть расторгнут в одностороннем порядке в следующих случаях:

-Арендатор отказывается от изменения арендной платы по требованию Арендодателя;

-при необходимости использования земельного участка для общественных или государственных нужд;

-при использовании Арендатором земельного участка с нарушением условий настоящего Договора;

-при использовании Арендатором земельного участка при отсутствии необходимых разрешений;

-в случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами;

-при не внесении арендной платы двух и более раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа независимо от её последующего внесения.

7.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения платы за фактическое пользование, задолженности по арендной плате, выплате неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

8. Особые условия

8.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10-ти дней со дня ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

8.2. Кроме того, корреспонденция считается полученной Арендатором с момента её вручения под роспись представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

8.3. Изменения в тексте Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные отпечатками их печатей, юридической силы не имеют.

9. Заключительные положения

9.1. Споры по настоящему Договору, не урегулированные сторонами, рассматриваются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.

9.2. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

В случае если настоящий Договор заключен на срок один год и более, составляется дополнительный экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

9.3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

-расчет размера арендной платы за земельный участок;

-постановление;

-выписка из ЕГРН.

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

МКУ «Департамент городского имущества
и земельных отношений»

Адрес: КБР, г.Нальчик, ул.Лермонтова, 52-а

Арендодатель _____ / _____ /
(подпись)

Арендатор _____ / _____ /
(подпись)

М.П.

РАСЧЕТ РАЗМЕРА
арендной платы за земельный участок

С расчетом ознакомлен _____
(подпись Арендатора)