



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 №1429

БЕГИМ №1429

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №1429

« 28 » июля 2017 г.

Об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков под водными объектами (озеро, водоем, пруд, 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

В целях упорядочения земельных отношений по вопросам заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ 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 земельных участков:

- договор аренды земельного участка под водными объектами (озеро, водоемы, пруды, бассейн);

- 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

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Нальчик» и на официальном сайте Местной администрации городского округа Нальчик.

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

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава местной администрации
городского округа Нальчик

А.Алакаев

Утвержден
постановлением Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 28 » июля 2017 г. №1429

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка под водными объектами
(озеро, водоем, пруд, бассейн)

« ____ » _____ 20 ____ г.

г. Нальчик

Муниципальное казенное учреждение «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника _____, действующего на основании Устава _____, 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 для _____

1.4. Участок предоставлен в соответствии с Земельным и Водным кодексами 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.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

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 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 №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора и составляет

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 «УЗО» Местной администрации г.о.Нальчик» л/сч04043D49880)

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

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

ОКТМО: 83701000; БИК: 048327001; КБК: 80311105012040000120/80311105024040000120

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.

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 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 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 наименования, местонахождения или других реквизитов, а также при реорганизации Арендатора направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

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 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.

4.4.10 ежегодно в срок до 01 марта обратиться 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.

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

4.4.15 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, грязи 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;
- владение землей.

4.4.16 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.

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

4.4.18 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 оттисками 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 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 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 __ 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 определения величины годовой арендной платы (приложение №1);
- постановление;

10.Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Приложение
к Договору аренды земельного участка

№ _____ от _____ 20__ г.

РАСЧЕТ РАЗМЕРА
арендной платы за земельный участок

С расчетом ознакомлен _____
(подпись Арендатора)

Утвержден
постановлением Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 28 » июля 2017 г. №1429

**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 «Управление земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника _____, действующего на основании Устава _____, 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 для _____

1.4. Участок предоставлен в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 24.11.1995г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Положением «О 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 02.06.2017г. №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.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

2. Срок действия Договора и момент его заключения

2.1. Срок действия Договора 11 месяцев

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, являющимся 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 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.

Арендная плата перечисляется на расчетный счет органа федерального казначейства:

Получатель: УФК по КБР (МКУ «УЗО» Местной администрации г.о.Нальчик» л/сч04043D49880)

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

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

ОКТМО: 83701000; БИК: 048327001; КБК: 80311105012040000120/80311105024040000120

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.

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;

4.1.6 изъятия земельного участка без возмещения затрат и предоставления 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 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;

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

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

4.4.4 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;

4.4.5 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;

4.4.6 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);

4.4.7 по письменному требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов;

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

4.4.9 вносить арендную плату с момента подписания настоящего Договора.

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 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. 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 ухудше-

нию 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.

7.5.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 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 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:

-расчет определения величины годовой арендной платы (приложение №1);

-постановление.

10.Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Приложение
к Договору аренды земельного участка

№ _____ от _____ 20__ г.

РАСЧЕТ РАЗМЕРА
арендной платы за земельный участок

С расчетом ознакомлен _____
(подпись Арендатора)