**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПАРТИЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 03.02.2014 | село Владимиро-Александровское | № 89 |

|  |
| --- |
| **О внесении изменений в административные регламенты**  **предоставления администрацией Партизанского**  **муниципального района муниципальных услуг**  **в сфере имущественно-земельных отношений** |

|  |
| --- |
| Руководствуясь федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», статьями 28, 31 Устава Партизанского муниципального района, администрация Партизанского муниципального района |
| ПОСТАНОВЛЯЕТ: |
| 1. Внести изменения в административные регламенты предоставления администрацией Партизанского муниципального района следующих муниципальных услуг:  - «Предоставление информации из реестра муниципального имущества», утвержденный постановлением администрации Партизанского муниципального района от 10.04.2013 № 326;  - «Предоставление информации об объектах недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности и предназначенных для сдачи в аренду», утвержденный постановлением администрации Партизанского муниципального района от 22.04.2013 № 386 (в редакции постановления от 16.09.2013 № 883);  - «Предоставление имущества, находящегося в муниципальной собственности, за исключением земельных участков, в аренду (безвозмездное пользование)», утвержденный постановлением администрации Партизанского муниципального района от 16.09.2013 № 880;  2  - «Приватизация муниципального имущества», утвержденный постановлением администрации Партизанского муниципального района от 06.07.2012 № 687 (в редакции постановлений от 03.10.2012 № 1037, от 16.09.2013 № 883);  - «Предоставление земельных участков в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность», утвержденный постановлением администрации Партизанского муниципального района от 11.07.2012 № 707 (в редакции постановлений от 03.10.2012 № 1037, от 16.09.2013 № 883);  - «Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности», утвержденный постановлением администрации Партизанского муниципального района от 22.12.2011 № 785 (в редакции постановлений от 03.10.2012 № 1037, от 16.09.2013 № 883);  - «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства», утвержденный постановлением администрации Партизанского муниципального района от 29.06.2012 № 651 (в редакции постановлений от 03.10.2012 № 1037, от 16.09.2013 № 883);  - «Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую», утвержденный постановлением администрации Партизанского муниципального района от 04.04.2013 № 303 (в редакции постановления от 16.09.2013 № 883), заменив в разделе 1 «Общие положения» и далее по тексту слова «ymc\_pmr@mail.ru» словами «ymc\_pmr[@partizansky.ru](http://rayon.partizansky.ru/)».  2. Внести в административный регламент предоставления администрацией Партизанского муниципального района муниципальной услуги «Предоставление земельных участков в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность», утвержденный постановлением администрации Партизанского муниципального района от 11.07.2012 № 707 (в редакции постановлений от 03.10.2012 № 1037, от 16.09.2013 № 883), следующие изменения:  2.1. Приложение № 3 изложить в новой редакции (прилагается).  2.2. Дополнить приложением № 6 (прилагается).  3  3. Общему отделу администрации Партизанского муниципального района (Кожухарова) опубликовать настоящее постановление в Сборнике муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Партизанского муниципального района и разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Партизанского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) в тематической рубрике «Муниципальные правовые акты».  4. Управлению по распоряжению муниципальной собственностью администрации Партизанского муниципального района привести вышеназванные административные регламенты в соответствие с настоящим постановлением и разместить в новой редакции на официальном сайте в тематической рубрике «Муниципальные услуги». |

Глава Партизанского

муниципального района К.К.Щербаков

Приложение № 3

к административному регламенту предоставление

муниципальной услуги «Предоставление земельных

участков в аренду, в постоянное (бессрочное)

пользование, в безвозмездное срочное пользование,

в собственность», в редакции постановления

администрации Партизанского муниципального района

от 03.02.2014 № 89

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| с.Владимиро-Александровское | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

Администрация Партизанского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации Партизанского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров. Местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земли населенных пунктов.
  2. Настоящий договор подлежит регистрации в Находкинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в двухмесячный срок с момента заключения договора за счет собственных средств арендатора.

**2. Срок действия договора**

* 1. Настоящий договор заключен на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В соответствии со статьей 611 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий договор является одновременно приемо-сдаточным актом, вступает в силу с даты государственной регистрации и распространяет свое действие на отношения сторон, начиная с даты начала фактического использования Арендатором земельного участка, то есть с \_\_\_\_\_ года.

2

**3. Арендная плата**

3.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за пользование земельным участком согласно прилагаемому к настоящему Договору расчету арендной платы (приложение № 1).

3.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке на основании решения Думы Партизанского муниципального района, но не чаще 1 раза в год.

3.3. Первый арендный платеж вносится Арендатором в течение календарного месяца с даты заключения договора в УФК МФ РФ по Приморскому краю (Администрации Партизанского муниципального района) ИНН 2524003130, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на р/с № 40101810900000010002 ГРКЦ г.Владивосток ГУ Банка России по Приморскому краю, БИК 040507001, КПП 252401001, КБК 556 1 11 05013 10 0000 120. Сумма данного платежа должна соответствовать количеству дней между датой заключения договора и последним днем года в котором заключен договор. Последующие арендные платежи вносятся Арендатором ежегодно не позднее 1-го числа месяца следующего после даты заключения договора. Сумма каждого из последующих платежей должна соответствовать годовому размеру арендной платы по договору. Арендатор имеет право вносить последующие арендные платежи частями на основании письменного уведомления Арендодателя, с условием оплаты всей суммы не позднее выше указанных сроков.

В случае изменения размера арендной платы в период действия договора Арендатор обязан доплатить разницу по первому требованию Арендодателя, но не позднее 15 ноября соответствующего года, без дополнительного соглашения между сторонами.

3.4. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначения платежа, дата, номер договора аренды, период, за который она вносится. Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.5. Датой поступления арендного платежа считается дата поступления его на счет Управления Федерального казначейства.

3.6. В случае не внесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня за каждый день просрочки. Пеня за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

3

3.7. Арендная плата и начисление пени уплачиваются Арендатором отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями договора аренды.

4.1.2. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

4.1.3. Передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог в пределах срока договора аренды земельного участка только по согласованию с собственником земельного участка. Ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

4.1.4. Передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка только с согласия собственника земельного участка, на субарендатора распространяются все права арендатора земельного участка.

4.1.5. По истечении срока договора аренды земельного участка Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение на новый срок договора аренды земельного участка в случае направления Арендодателю уведомления о продлении договора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего договора, при этом его условия могут быть изменены в соответствии с требованиями, действующими на момент перезаключения договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Эффективно использовать землю в соответствии с целевым назначением, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.2. Осуществлять комплекс мероприятий по охране земель в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.3. Арендатор обязуется своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком, согласно прилагаемому к настоящему Договору расчету арендной платы.

4.2.4. Арендатор обязан уплатить все неуплаченные ранее в соответствии с договором суммы арендных платежей, а также соответствующие пени.

4

4.2.5. Содержать в чистоте санитарно-охранную зону вокруг предоставленного земельного участка.

4.2.6. Не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.

4.2.7. Своевременно представлять Арендодателю установленные законодательством сведения о состоянии и использовании земель.

4.2.8. Вести строительство, руководствуясь действующими градостроительными регламентами, строительными нормами и землеустроительными, пожарными, санитарными и природоохранными правилами в соответствии с целевым назначением земли, указанным в договоре.

4.2.9. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности. Установить на территории объекта пожарные щиты. Укомплектовать пожарные щиты в соответствии с нормами пожарной безопасности первичными средствами тушения пожаров, проверять наличие и исправность первичных средств тушения пожаров.

4.2.11. Не допускать возгорание и самовозгорание горючего мусора.

4.2.10. Не производить не контролируемый отжиг сухой травы на земельном участке и прилегающей к нему территории.

4.2.12. Проводить профилактические мероприятия по предупреждению возникновения пожаров на объекте собственными силами и средствами.

4.2.13. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.14. В случае неиспользования земельного участка по целевому назначению по окончании срока действия договора передать по акту земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального и освободить участок к дате окончания договора аренды.

4.2.15. В случае переуступки права аренды либо заключения договора субаренды арендатор в месячный срок с момента регистрации договора субаренды либо соглашения о переуступке права обязан предоставить копию документа, подтверждающую государственную регистрацию вышеуказанных документов.

**5. Права и обязанности Арендодателя**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

5.1.2. Досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании земель, при использовании не по целевому назначению, а также способами, приводящими к порче земель, при систематическом нарушении сроков внесения арендной платы, и в случае нарушения других условий договора.

5

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.1.4. Изменять размер арендной платы в соответствии с пунктом 3.2. настоящего договора.

5.1.5. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения, уточнения в случае изменения действующего законодательства.

5.1.6. Приостанавливать работы, ведущиеся с нарушением земельного законодательства и условий договора.

5.2. Арендодатель обязан передать Арендатору землю в состоянии «как есть».

**6. Прекращение договора аренды**

6.1. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

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

1) пользуется земельным участком с существенным нарушением условий договора или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает состояние земельного участка;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.2. Кроме указанных в пункте 5.1. случаев аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе Арендодателя в случае:

1) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

2) использования земельного участка, которое приводит значительному ухудшению экологической обстановки;

3) неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) неиспользования земельного участка, предназначенного для жилищного строительства, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6

5) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации;

7) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

6.3. Арендодатель предупреждает Арендатора о расторжении договора аренды земельного участка в одностороннем порядке за один месяц. Договор считается расторгнутым на следующий день после окончания срока аренды или после даты, указанной в предупреждении.

6.4. Основаниями для прекращения действия настоящего договора аренды также являются:

6.4.1. Истечение срока аренды.

6.4.2. Смерть Арендатора - физического лица, и отсутствие наследников, желающих воспользоваться преимущественным правом аренды.

6.4.3. Добровольный отказ Арендатора путем подачи соответствующего письменного заявления.

6.4.4. Соглашение сторон.

**7. Заключительные положения**

7.1. При нарушении условий договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Арендатор за несвоевременное внесение арендной платы уплачивает пеню в размере, установленном налоговым законодательством.

7.3. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7.5. Настоящий договор подлежит регистрации во Владимиро-Александровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в соответствии с пунктом 1.2.

**8. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

Администрация Партизанского муниципального района

с.Владимиро-Александровское,

ул.Комсомольская, 45-а

тел. (42365) 21-8-34, тел/факс 21-0-88

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Приложение к договору аренды**  **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_** | | | |
|  | | | |
| **Расчет арендной платы** | | | |
| Основание | Решение Думы Партизанского муниципального района Приморского края от 24.06.2011 № 244; Постановления администрации Партизанского муниципального района от 25.01.2012 № 75 | | |
| Арендатор земельного участка |  | | |
| Площадь |  | | |
| Срок аренды |  | | |
| Цель использования |  | | |
| Ставка арендной платы за единицу площади |  | | |
| Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м.) |  | | |
| Размер арендной платы за 1 год (руб.) |  | | |
|  |  | | |
| Код платежа |  | | |
|  | | | |
| Начальник управления по распоряжению муниципальной собственностью | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 6

к административному регламенту предоставление

муниципальной услуги «Предоставление земельных

участков в аренду, в постоянное (бессрочное)

пользование, в безвозмездное срочное пользование,

в собственность», в редакции постановления

администрации Партизанского муниципального района

от 03.02.2014 № 89

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**из земель сельскохозяйственного назначения**

|  |  |
| --- | --- |
| с.Владимиро-Александровское | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года |

Администрация Партизанского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации Партизанского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв. метров. Местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для сельскохозяйственного использования, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения.
  2. Настоящий договор подлежит регистрации в Находкинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в двухмесячный срок с момента заключения договора за счет собственных средств арендатора.

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий договор заключен на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_ года. В соответствии со статьей 611 Гражданского кодекса Российской Федерации Акт приема-передачи земельного участка является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка (приложение № 2), вступает в силу с даты государственной регистрации и распространяет свое действие на отношения сторон, начиная с даты начала фактического использования Арендатором земельного участка, то есть \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2

**3. Арендная плата**

3.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за пользование земельным участком согласно прилагаемому к настоящему Договору расчету арендной платы (приложение № 1).

3.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке на основании решения Думы Партизанского муниципального района, но не чаще 1 раза в год.

3.3. Первый Арендный платеж вносится Арендатором в течение календарного месяца с даты заключения договора в УФК МФ РФ по Приморскому краю (Администрации Партизанского муниципального района) ИНН 2524003130, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на р/с № 40101810900000010002 ГРКЦ г.Владивосток ГУ Банка России по Приморскому краю, БИК 040507001, КПП 252401001, КБК 556 1 11 05013 05 0000 120. Сумма данного платежа должна соответствовать количеству дней между датой заключения договора и последним днем года, в котором заключен договор. Последующие арендные платежи вносятся Арендатором ежегодно не позднее 1-го числа месяца следующего после даты заключения договора. Сумма каждого из последующих платежей должна соответствовать годовому размеру арендной платы по договору. Арендатор имеет право вносить последующие арендные платежи частями на основании письменного уведомления Арендодателя, с условием оплаты всей суммы не позднее выше указанных сроков.

В случае изменения размера арендной платы в период действия договора Арендатор обязан доплатить разницу по первому требованию Арендодателя, но не позднее 15 ноября соответствующего года, без дополнительного соглашения между сторонами.

3.4. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначения платежа, дата, номер договора аренды, период, за который она вносится. Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.5. Датой поступления арендного платежа считается дата поступления его на счет Управления Федерального казначейства.

3.6. В случае не внесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня за каждый день просрочки. Пеня за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

3

3.7. Арендная плата и начисление пени уплачиваются Арендатором отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

**4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями договора аренды.

4.1.2. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд.

4.1.3. Передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог в пределах срока договора аренды земельного участка только по согласованию с собственником земельного участка. Ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

4.1.4. По истечении срока договора аренды земельного участка Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение на новый срок договора аренды земельного участка в случае направления Арендодателю уведомления о продлении договора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней окончания срока действия настоящего договора, при этом его условия могут быть изменены в соответствии с требованиями, действующими на момент перезаключения договора.

4.2. Арендатор не имеет право передавать арендованный земельный участок в субаренду.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Эффективно использовать землю в соответствии с целевым назначением, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности.

4.3.2. Осуществлять комплекс мероприятий по охране земель в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3.3. Арендатор обязуется своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком, согласно прилагаемому к настоящему Договору расчету арендной платы.

4.3.4. Арендатор обязан уплатить все неуплаченные ранее в соответствии с договором суммы арендных платежей, а также соответствующие пени.

4.3.5. Содержать в чистоте санитарно-охранную зону вокруг выделенного земельного участка.

4

4.3.6. Не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.

4.3.7. Своевременно представлять Арендодателю установленные законодательством сведения о состоянии и использовании земель.

4.2.8. Вести строительство, руководствуясь действующими градостроительными регламентами, строительными нормами и землеустроительными, пожарными, санитарными и природоохранными правилами в соответствии с целевым назначением земли, указанным в договоре.

4.3.9. Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности. Установить на территории объекта пожарные щиты. Укомплектовать пожарные щиты в соответствии с нормами пожарной безопасности первичными средствами тушения пожаров, проверять наличие и исправность первичных средств тушения пожаров.

4.3.10. Не допускать возгорание и самовозгорание горючего мусора.

4.3.11. Не производить не контролируемый отжиг сухой травы на земельном участке и прилегающей к нему территории.

4.3.12. Проводить профилактические мероприятия по предупреждению возникновения пожаров на объекте собственными силами и средствами.

4.3.13. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.3.14. В случае неиспользования земельного участка по целевому назначению по окончании срока действия договора передать по акту земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального и освободить участок к дате окончания договора аренды.

4.3.15. В случае переуступки права аренды арендатор в месячный срок с момента регистрации соглашения о переуступке права обязан предоставить копию документа, подтверждающую государственную регистрацию вышеуказанных документов.

**5. Права и обязанности Арендодателя**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

5.1.2. Досрочно прекращать право аренды при нерациональном использовании земель, при использовании не по целевому назначению, а также способами, приводящими к порче земель, при систематическом нарушении сроков внесения арендной платы, и в случае нарушения других условий договора.

5

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.1.4. Изменять размер арендной платы в соответствии с пунктом 3.2. настоящего договора.

5.1.5. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения, уточнения в случае изменения действующего законодательства.

5.1.6. Приостанавливать работы, ведущиеся с нарушением земельного законодательства и условий договора.

5.1.7. Отказать в передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору землю в состоянии «как есть».

**6. Прекращение договора аренды**

6.1. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

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

1) пользуется земельным участком с существенным нарушением условий договора или назначения земельного участка либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает состояние земельного участка;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

6.2. Кроме указанных в пункте 5.1. случаев аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе Арендодателя в случае:

1) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

2) использования земельного участка, которое приводит значительному ухудшению экологической обстановки;

3) неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;

6

5) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

6.3. Арендодатель предупреждает Арендатора о расторжении договора аренды земельного участка в одностороннем порядке за один месяц. Договор считается расторгнутым на следующий день после окончания срока аренды или после даты, указанной в предупреждении.

6.4. Основаниями для прекращения действия настоящего договора аренды также являются:

6.4.1. Истечение срока аренды.

6.4.2. Смерть Арендатора - физического лица, и отсутствие наследников, желающих воспользоваться преимущественным правом аренды.

6.4.3. Добровольный отказ Арендатора.

6.4.4. Соглашение сторон.

**7. Заключительные положения**

7.1. При нарушении условий договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Арендатор за несвоевременное внесение арендной платы уплачивает пеню в размере, установленном налоговым законодательством.

7.3. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7.5. Настоящий договор подлежит регистрации в Находкинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в соответствии с пунктом 1.2.

**8. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

Администрация Партизанского

муниципального района

с.Владимиро-Александровское,

ул.Комсомольская, 45-а

тел. (42365) 21-8-34, тел/факс 21-0-88

Действующий по доверенности

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Приложение № 1 к договору аренды**  **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | |
|  | | | |
| **Расчет арендной платы** | | | |
| Формула расчета арендной платы | **Ц=К \* С \* S, где**  **Ц -** размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;  **К** - кадастровая стоимость 1 кв. метра передаваемого в аренду земельного участка в год, определяется в соответствии с земельным законодательством РФ;  **С** - ставка арендной платы за использование земельного участка, утверждается постановлением администрации Партизанского муниципального района;  **S** - площадь передаваемого в аренду земельного участка. | | |
| Основание | Решение Думы Партизанского муниципального района Приморского края от 24.06.2011 № 244  Постановления администрации Партизанского муниципального района от 25.01.2012 № 75 | | |
| Арендатор земельного участка |  | | |
| Площадь (кв.м.) |  | | |
| Срок аренды |  | | |
| Цель использования |  | | |
| Ставка арендной платы за единицу площади |  | | |
|  |  | | |
| Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м.) |  | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| Размер арендной платы в год (руб.) |  | | |
|  |  | | |
|  | | | |
|  | | | |
| Начальник управления по распоряжению  муниципальной собственностью | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 2 к договору аренды**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**ИЗ земель сельскохозяйственного назначения**

с.Владимиро-Александровское "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_

В соответствии с постановлением администрации Партизанского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" администрация Партизанского муниципального района в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Краткая характеристика участка:

категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

вид разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Фактическое состояние земельного участка на момент передачи:

состояние почвы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

насаждения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

посадки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

иные характеристики \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления, подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору.

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

Передал: Принял:

**Арендодатель: Арендатор:**

Администрация Партизанского муниципального района

с.Владимиро-Александровское,

ул.Комсомольская, 45-а

тел. (42365)21-8-34, тел/факс 21-0-88

Действующий по доверенности