

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РАДИЩЕВСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

4 февраля 2019.

№ 66
Экз. № 1

р.п. Радищево

О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов»

Администрация муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов», утверждённый постановлением Администрации муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области от 28.12.2018 № 711, следующие изменения:

1) Дополнить административный регламент приложением № 5 следующего содержания:

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Административному регламенту

**ДОГОВОР
аренды земельного участка, находящегося в муниципальной
собственности или государственная собственность
на который не разграничена**

« ___ » _____ 20__ г. _____ № _____
(место заключения договора)

**Администрация муниципального образования «Радищевский район»
Ульяновской области в лице Главы Администрации**

(ФИО (последнее при наличии))
действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и - *при обращении физического лица* _____
(ФИО (последнее при наличии) гражданина)

_____ года рождения, место рождения: _____, паспорт: серия _____ № _____, выдан

(кем выдан, дата выдачи)

код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____,
- при обращении юридического лица

(наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

в лице _____

(наименование должности, ФИО (последнее - при наличии))

действующего на основании _____

(наименование документа, подтверждающего полномочия представителя юридического лица)

именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны руководствуясь статьями 11, 39.1, 39.2, подпунктом _____ пункта 2 статьи 39.6, подпунктом _____ пункта 8 статьи 39.8, 39.14, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области», Устава муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области, на основании заявления Арендатора, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель _____, вид разрешенного использования: _____, площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу (местоположение): _____, именуемый в дальнейшем Участок. Земельный участок предоставляется для _____.

1.2. Объекты, расположенные в границах участка: _____.

1.3. Наличие ограничений (обременений): _____.

1.4. Наличие препятствующих пользованию недостатков: _____.

1.5. Земельный участок передается Арендатору по подписываемому Сторонами передаточному акту.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключается на срок _____ лет с _____ .20 по _____ .20.

В силу пункта 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям с _____ .20.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ И ПОРЯДОК ЕГО ВОЗВРАТА АРЕНДАТОРОМ

3.1. Участок считается переданным с момента подписания акта приема-передачи указанного Участка Сторонами.

Акт приёма-передачи Участка подписывается Сторонами не позднее пяти рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Начисление арендной платы производится с _____ .20.

4.2. Арендная плата определяется в расчете арендной платы, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. Арендная плата может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в случае внесения соответствующих изменений в нормативные правовые акты, в соответствии с которыми рассчитывается арендная плата по Договору.

Арендатор уведомляется о пересмотре размера арендной платы путем опубликования соответствующего сообщения в официальных средствах массовой информации Ульяновской области либо путем направления уведомления любым доступным способом (почта, факс, курьер и т.п.).

4.4. Порядок расчета размера арендной платы по договору может изменяться по соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год.

4.5. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно - по 10 число (включительно) месяца, следующего за отчетным. Оплата за декабрь производится не позднее 25 декабря (включительно) текущего года.

Если последний срок платежа приходится на нерабочий день, то таким сроком будет считаться первый рабочий день, следующий за ним.

Допускается авансовый платеж, который не освобождает **Арендатора** от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате перерасчета арендной платы в пределах срока авансирования.

4.6. Первый платеж по Договору должен быть осуществлен **Арендатором** не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем подписания Договора.

4.7. Арендная плата вносится **Арендатором** по следующим реквизитам: _____, с указанием наименования платежа, даты и номера Договора.

4.8. Не использование **Арендатором** переданного ему в установленном порядке земельного участка, не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.1.2. Предупредить **Арендатора** о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду земельный участок (сервитуте, праве залога и т.п.)

5.1.3. В течение 30 дней в письменной форме уведомить **Арендатора** об изменении своих реквизитов, а также реквизитов для внесения платежей по Договору, указанных в пункте 4.7 Договора путем опубликования соответствующего сообщения в официальных средствах массовой информации Ульяновской области либо путем направления уведомления любым доступным способом (почта, факс, курьер и т.п.).

5.1.4. Передать **Арендатору** земельный участок в течении пяти дней с момента заключения Договора в состоянии соответствующем условиям Договора и его целевому назначению.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Требовать от **Арендатора** использования земельного участка в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

5.2.2. Требовать изменения или расторжения Договора: в связи с существенным или неоднократным нарушением **Арендатором** условий Договора; при использовании **Арендатором** земельного участка запрещенными способами, приводящими к существенному ухудшению его состояния;

при использовании **Арендатором** земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

в иных случаях, предусмотренных Договором, статьёй 450, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьёй 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2.3. В одностороннем порядке отказаться полностью или в части от исполнения Договора в случае нарушения **Арендатором** сроков внесения арендной платы по Договору более двух раз подряд.

Частичный отказ от исполнения Договора не допускается.

5.2.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**.

5.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью проверки соблюдения **Арендатором** условий Договора.

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора, его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, а также разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Выполнять работы по восстановлению арендуемого земельного участка.

5.3.3. Вносить арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных Договором.

5.3.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок для инспекционных проверок **Арендодателю**, представителям органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля.

5.3.5. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и иные исследования и изыскания.

5.3.6. В письменной форме уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов в течение 10 календарных дней с момента их изменения.

5.3.7. При прекращении Договора, в течение пяти дней вернуть **Арендодателю** земельный участок в надлежащем состоянии, позволяющем его дальнейшее использование без дополнительных материальных затрат на восстановление, что подтверждается подписанием **Сторонами** передаточного акта.

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. Беспрепятственно использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

5.4.2. Требовать изменения или расторжения Договора, когда:

Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование **Арендатору** либо создает препятствия для его использования в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением;

переданный **Арендатору** земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения Договора.

5.4.3. На возмещение убытков, причиненных неисполнением **Арендодателем** своих обязанностей по передаче земельного участка в надлежащем порядке и в состоянии, соответствующем условиям Договора и его целевому назначению, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий Договора **Стороны** несут ответственность в соответствии с настоящим разделом и законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность **Сторон** за неисполнение Договора, в том числе за нарушение сроков внесения арендной платы, возникает с момента его заключения.

6.3. **Арендодатель** не отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, которые были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора или были заранее известны **Арендатору** либо должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения Договора.

6.4. При нарушении сроков внесения арендной платы по Договору **Арендодатель** вправе направить **Арендатору** письменное уведомление (претензию) по последнему известному адресу с требованием об уплате задолженности. В случае не выполнения данного требования в десятидневный срок **Арендодатель** вправе обратиться за его удовлетворением в суд.

6.5. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору **Арендатор** обязан уплатить **Арендодателю** пеню в размере 1/300 от текущей ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

6.6. За несвоевременный возврат арендованного ранее земельного участка, при прекращении Договора, **Арендатор** обязан внести арендную плату за все время просрочки, а также уплатить **Арендодателю** пеню в размере 1/300 от текущей ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый календарный день просрочки возврата арендованного ранее земельного участка.

6.7. Арендная плата и сумма пеней по Договору в полном объеме вносятся **Арендатором** в порядке и по реквизитам, указанным в разделе 4 Договора.

6.8. Сумма произведенного **Арендатором** платежа по Договору, недостаточная для исполнения его денежного обязательства в полном объеме, погашает, прежде всего, проценты за просрочку внесения арендной платы, затем – основную сумму задолженности по арендной плате, а в оставшейся части – иные платежи **Арендатора** по Договору.

6.9. При совершении одной из **Сторон** иных нарушений, требование об их устранении подлежит исполнению в двадцатидневный срок с момента получения соответствующего письменного уведомления, в противном случае у другой стороны возникает право требовать изменения или расторжения Договора, возмещения понесенных убытков, в том числе и упущенной выгоды, а также совершения иных юридически значимых действий в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

6.10. Разрешение вопросов об ответственности **Сторон** за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора допускается по соглашению **Сторон**, если иное не установлено Договором или действующим законодательством.

7.2. Любое изменение Договора, а равно его расторжение, оформляется в письменной форме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

7.3. Требование о принудительном изменении или расторжении Договора может быть заявлено одной из **Сторон** в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо не получения ответа в двадцатидневный срок, а также в случае не достижения между **Сторонами** соглашения об изменении Договора в течение тридцати дней с момента получения соответствующего предложения.

7.4. Односторонний отказ одной из **Сторон** от исполнения Договора полностью или частично допускается только в случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором. При этом Договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

7.5. При одностороннем отказе одной из **Сторон** от исполнения Договора полностью или частично, Договор считается соответственно расторгнутым или измененным с момента, указанного в письменном уведомлении, направляемом не менее чем за один месяц до предполагаемого момента расторжения или изменения Договора.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров и достижения взаимоприемлемого соглашения.

8.2. В случае не достижения между Сторонами соглашения, разрешение возникших споров может быть передано Сторонами в суд по месту нахождения Арендодателя в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для хранения каждой из Сторон и один для передачи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области (в случае необходимости государственной регистрации договора).

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация муниципального образования
«Радищевский район» Ульяновской области

(ФИО (последнее при наличии)),
наименование юридического лица)

Глава Администрации
муниципального образования
«Радищевский район» Ульяновской области

Адрес: _____

Подпись, ФИО (последнее при наличии)
М.П.(при наличии)

(подпись, должность, ФИО (последнее при наличии))
М.П.(при наличии)

_____».

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Глава Администрации



А.В.Белотелов