

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ № 82/2012**

п. г. т. Смирных

13.02.2012 г.

(место заключения договора)

Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального образования городской округ «Смирныховский» Сахалинской области в лице Председателя Куличева Александра Александровича, действующего на основании Положения, утвержденного Решением Собрания депутатов МО ГО «Смирныховский» от 27.04.2006г.,, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ с одной стороны и АРЕНДАТОР Хохлова Татьяна Васильевна проживающая по адресу: Сахалинская область, Смирныховский район, пгт. Смирных, ул. Калинина, дом 9, квартира 1 паспортные данные: 64 01 158892 ОВД пгт. Смирных Сахалинской области выдан 15.01.2002 г. в соответствии с постановлением главы МО ГО «Смирныховский» от 13.02.2012 г. № 109 заключали договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель: земли населенных пунктов с кадастровым № 65:18:0000029:161 местоположение: область Сахалинская, район Смирныховский, пгт. Смирных, ул. Калинина, дом 9, квартира 1 (далее – Участок), иные адресные ориентиры для использования в целях: под личное подсобное хозяйство (разрешенное использование) в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью : **600 кв.м.**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **13.02.2012 г. по 13.02.2061 г. (49 лет).**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области (Управление Росреестра по Сахалинской области). Регистрацию договора осуществляет арендатор. Договор без регистрации является не заключенным.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1 Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования земельным участком, в соответствии с Приложением к настоящему договору «Расчет арендной платы», которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно пропорционально равными долями до 10 числа месяца следующего за расчетным, а за декабрь вносится не позднее 15 декабря.

Аренда земельного участка. Бюджет. Счет № 40101810900000010000 код бюджета 90511105012040000120 Банк получатель: ГРКЦ ГУ Банка России по Сахалинской области г. Южно – Сахалинск Бик Банка: 046401001 Получатель: ИНН 6514008249 КПП 651401001 УФК по Сахалинской области (КУМС МО ГО «Смирныховский») Кд ОКАТО 64246000000

3.3. Размер арендной платы по Договору изменяется ежегодно Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором, но не чаще одного раза в год. Основанием для изменения размера арендной платы является корректировка индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о бюджете на соответствующий год, изменение арендной платы либо принятие нормативных правовых актов органами государственной власти, либо органами местного самоуправления, направленные на установление и (или) изменение размеров арендной платы за земельные участки на территории МО ГО «Смирныховский».

В этих случаях исчисления и уплаты арендатором арендной платы осуществляется на основании уведомления об изменении арендной платы. С момента изменения арендной платы Арендатор обязан уплачивать арендную плату в увеличенном размере. В случае если уведомление об изменении размера арендной платы получено Арендатором после наступления срока очередного платежа по договору, Арендатор обязан сделать перерасчет и доплатить разницу в течении 15 рабочих дней с момента получения уведомления об изменении арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.3 и нарушения других условий Договора.

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

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

4.1.4. Предоставлять льготы по арендной плате за использование земельным участком на основании решения районного собрания.

4.1.5. В пределах срока исковой давности требовать погашения задолженности по арендным платежам, пени, и штрафов, независимо от прекращения действия договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.3. В 3-дневный срок после государственной регистрации Договора направить в территориальный орган Министерства имущественных отношений Российской Федерации или в уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации копию Договора.*

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления .

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

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

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

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области (Управление Росреестра по Сахалинской области).

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

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации

8. Особые условия договора

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области (Управление Росреестра по Сахалинской области).

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор 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 Сахалинской области (Управление Росреестра по Сахалинской области).

9. Реквизиты Сторон

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель:

КУМС МО ГО «Смирныховский»

Местонахождение

693000 Сахалинская обл.

пгт Смирных, ул. Маяковского, 7

Председатель КУМС

/А.А. Куличев/

Арендатор:

694350, Сахалинская обл.

Смирныховский район,

пгт. Смирных

ул. Калинина, дом 9, квартира 1

Хохлова /Т.В. Хохлова/

Договор учтен в КУМС МО ГО «Смирныховский» Сахалинской области п. г. т. Смирных, ул. Маяковского, 7

Номер 82/2012

«13» февраля 2012 г.

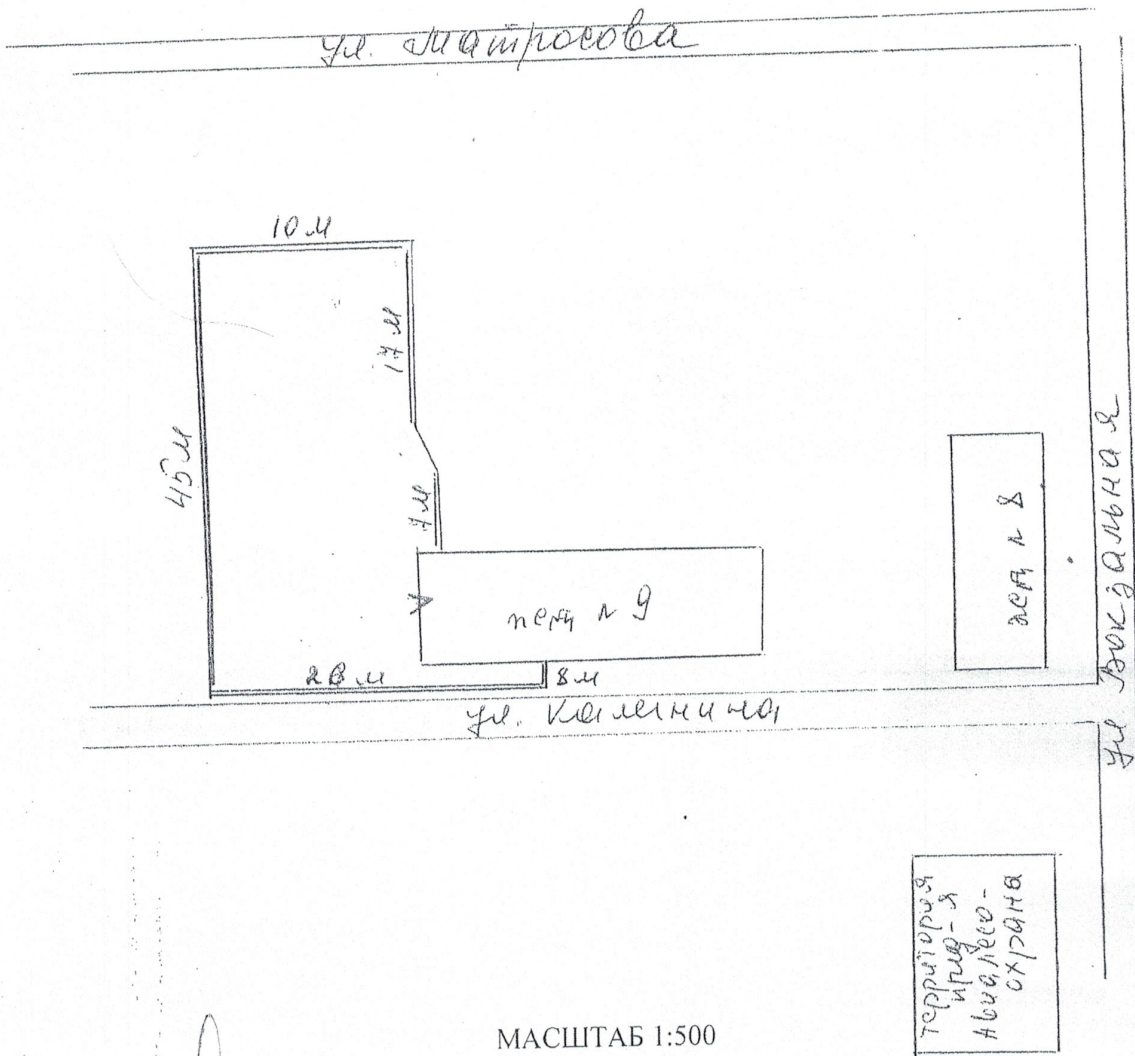
Подпись регистратора

Приложение 1 к договору № 82/2012 от «13» февраля 2012 г.

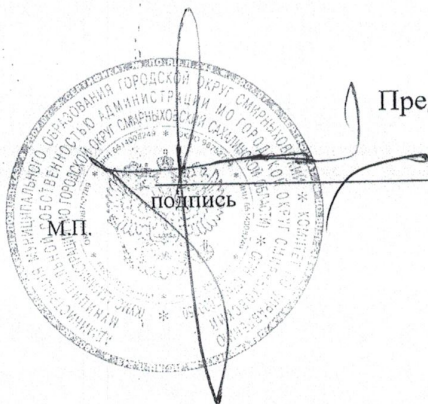
ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРЕДСТАВЛЕННОГО В АРЕНДУ

Хохлова Татьяна Васильевна

(наименование или фамилия, имя, отчество Арендатора)



МАСШТАБ 1:500



Председатель КУМС МО ГО «Смирныховский»

А.А. Куличев

Ф. И. О.

Приложение 2 к договору № 82/2012 от «13» февраля 2012 г. Площадь арендуемого участка 600 кв.м.

РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
Хохлова Татьяна Васильевна
(наименование или фамилия, имя, отчество Арендатора)

с «13» февраля 2012 г.

Кадастровая стоимость (Кс)	Удельный показатель кадастровой стоимости земель (УПКСЗ)	Площадь участка (S)	Коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка (Кд)	Коэффициент зависящий от градостроительной ценности (Кз)	Коэффициент инфляции (Кинф)	Сумма годовой арендной платы
51012	85,02	600	0,0026	2	1,12	297,93

Льготы:

Уменьшение: _____
размер _____
на какой срок (месяц, лет) _____

Освобождение от арендной платы:

с какого времени (месяц, год) _____

на какой срок (месяц, год) _____

Номер регистрации договора: 82/2012

Расчет произвёл:

Ведущий специалист КУМС

должность

«13» февраля 2012 год.

 **Е.С. Цыбакова**
(фамилия, имя, отчество)

* Согласно Закона Сахалинской обл. от 01.08.2008г. №78-ЗО «О порядке определения арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Сахалинской области», Решения собрания ГО «Смирныховский» №7 от 24.02.2010г. «Об установлении коэффициентов для определения размера арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена или находится в собственности МО ГО «Смирныховский», Постановления №374-ПА от 28.11.2008г. «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Сахалинской области»

АКТ
приема – передачи земельного участка

В соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, за № 82/2012 от 13.02.2012 г. Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального образования городской округ «Смирныховский» Сахалинской области в лице Председателя Куличева Александра Александровича, действующего на основании Положения, утвержденного Решением Собрания депутатов МО ГО «Смирныховский» от 27.04.2006г., передает Хохловой Татьяне Васильевне именуемой в дальнейшем «Арендатор», действующей в соответствии с Постановлением главы МО ГО «Смирныховский» № 109 от 13.02.2012 г., принимает земельный участок, площадью 600 кв.м., кадастровый номер **65:18:0000029:161**, местоположение: обл. Сахалинская, район Смирныховский, пгт. Смирных, ул. Калинина, дом 9, квартира 1, под личное подсобное хозяйство.

Настоящий передаточный акт подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении принимаемого Участка и подтверждает факт его передачи Арендодателем Арендатору.

Арендодатель

Председатель КУМС

А.А. Куличев



Арендатор

Т.В. Хохлова Т.В. Хохлова