

**Договор аренды № 62
земельного участка для строительства (жилищного строительства)**

Вологодская область, с.Сямжа

« 06 » июня 2013 года

Комитет по управлению имуществом администрации Сямженского муниципального района, в лице председателя комитета Романенко Светланы Николаевны, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Сидорова Марина Андреевна

именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», в соответствии с

постановлением администрации Сямженского муниципального района
от 25.01.2013 г. № 27

(решение уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в аренду)
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок) для строительства зданий, строений, сооружений, в том числе жилищного:

кадастровый номер **35:13:03 05 001:1110**

местоположение: Вологодская область, Сямженский район, село Сямжа, улица Малиновая, дом 31,

площадью: 1200 (одна тысяча двести) кв.м.

категория земель: земли населенных пунктов.

разрешенное использование: для строительства индивидуального жилого дома.

ограничения, обременения: отсутствуют.

1.2. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3. Изменение разрешенного использования, указанного в п. 1.1. Договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключается сроком на **10 лет**.

2.2. Стороны установили, что условия заключенного договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, начиная с момента принятия решения о предоставлении земельного участка, т.е. **с 25 января 2013 года и по 25 января 2023 года**.

2.3. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

3. Государственная регистрация договора

3.1. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

3.2. Стороны обязуются в срок, не превышающий 1 месяц со дня подписания договора, принять необходимые меры для государственной регистрации договора и оказывать друг другу необходимое содействие в этом.

4. Передача Участка в пользование Арендатору

4.1. Настоящий договор одновременно является документом о передаче Участка Арендатору.

5. Размер и порядок внесения арендной платы

5.1. Арендная плата определяется в соответствие с нормативными правовыми Российской Федерации, Вологодской области, органа местного самоуправления.

Первоначальный размер арендной платы определен в расчете, выда Арендодателем Арендатору.

5.2. Арендодатель ежегодно (не чаще одного раза в год) уточняет размер ар платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для в арендной платы в одностороннем порядке.

При этом новый размер арендной платы, сроки внесения, расчетный с соответствующие реквизиты для внесения арендной платы вступают в силу с даты, указа нормативных правовых актах Российской Федерации, Вологодской области, органа ме самоуправления.

5.3. Размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответству реквизиты для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) уточн Арендодателем в следующих случаях:

- изменения ставок арендной платы в соответствии с действующим законодатель РФ;

- изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской об органа местного самоуправления, определяющих исчисление размера арендной платы, по и условия ее внесения.

5.4. Арендатор вносит арендную плату ежеквартально равными долями не по пятнадцатого числа второго месяца квартала путем перечисления денежных ~~дост~~ расчетный счет и в соответствии с реквизитами, указанными в расчете.

Копии платежных документов по перечислению арендной платы Арендат десятидневный срок с момента оплаты представляет Арендодателю.

5.5. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основание отказа в уплате арендной платы.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на пр соблюдения Арендатором условий Договора по использованию Участка, предварит уведомив об этом Арендатора.

6.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использов Участка не по целевому назначению, а также прекращения применения спо использования Участка, приводящих к его порче.

6.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в резу хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предус тре законодательством Российской Федерации.

6.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий Договора.

6.1.5. Обращаться в суд с исками к Арендатору в случае нарушения последним ус Договора, в том числе и по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустой ее неуплату либо несвоевременную уплату.

6.1.6. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изме действующего законодательства

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Предоставить в аренду земельный участок в состоянии, соответствующе назначению, условиям договора и пригодном для эксплуатации.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием У если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

6.2.4. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на сдаваемый в аренду У (сервитут, право залога и т.п.).

6.2.5. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. Проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.

6.3.2. На возобновление Договора по истечении срока его действия в установленном законодательством порядке, на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю, не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

6.4.2. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все необходимые меры по устранению последствий аварии, предотвращению угрозы повреждения или уничтожения, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

6.4.3. Не нарушать права других землепользователей.

6.4.4. Нести бремя содержания Участка.

6.4.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

6.4.6. Обеспечивать Арендодателю доступ на Участок для проведения проверок и его осмотра.

6.4.7. В случае изменения постоянного места жительства (для физического лица) либо местонахождения исполнительного органа (для юридического лица) в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, он уплачивает в бюджет неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) действующей на день исполнения денежного обязательства, с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой стороне убытки.

7.3. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем, в том числе и в случае расторжения Договора, за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо виновными действиями самого Арендодателя.

7.4. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

8. Переход прав и обязанностей по договору, изменение и прекращение Договора

8.1. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

В случае смерти Арендатора, арендующего земельный участок, его права и обязанности переходят к наследнику на оставшийся срок договора с обязательным оформлением правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельный участок.

8.2. При переходе права собственности на объект незавершенного строительства, права и обязанности по договору аренды земельного участка переходят к новому собственнику объекта незавершенного строительства.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы установленным законом порядке.

8.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой окончания срока действия договора по соглашению Сторон.

Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока Договора отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателя, Договор считается продлен на неопределенный срок, до тех пор, пока одна из сторон, не позднее чем за 3 месяца, его расторжения, не уведомит в письменной форме другую сторону о его расторжении.

8.5. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Особые условия Договора

9.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу из которых один экземпляр передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области и по одному экземпляру каждой из Сторон.

9.2. Неотъемлемой частью договора является кадастровый паспорт земельного участка.

10. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом администрации Сямженского муниципального района

Адрес: 162220, Вологодская область, Сямженский район, село Сямжа, ул. Румянцева
ИИН 3516000761, КПН 351601001

Председатель комитета

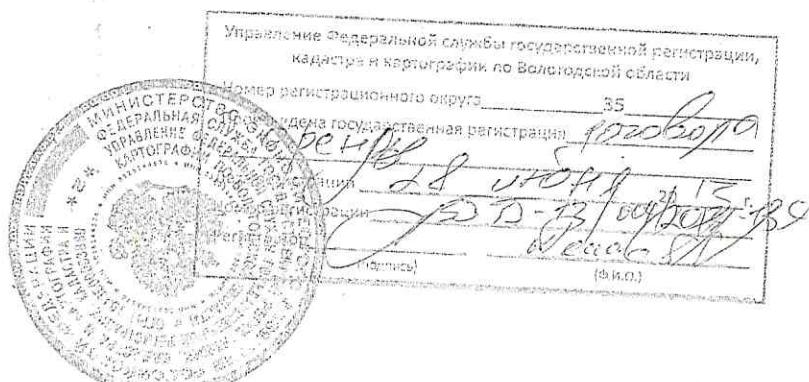


Романенко С.Н.

АРЕНДАТОР:

Сидорова Марина Андреевна 11.11.1987 года рождения, место рождения: с. Сямженского района Вологодской области, паспорт гражданина РФ серия 19 11 №79 выдан 28.11.2011 г. ТП УФМС России по Вологодской области в Сямженском районе подразделения 350-021, Зарегистрирована: Вологодская обл., Сямженский район, с. Сямжа, ул. Молодежная, д. 14, кв. 3.

Сидорова Марина Андреевна



ДОГОВОР
переуступки права аренды земельного
участка, находящегося в государственной
собственности

с.Сямжа

«20» апреля 2018 г.

Сидорова Марина Андреевна, 11.11.1987 года рождения, место рождения: с.Сямжа Сямженского района Вологодской области , паспорт гражданина РФ 19 11 № 793766 выдан ТП УФМС России по Вологодской области в Сямженском районе 28.11.2011 г , код подразделения 350-021, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, Сямженский район, с.Сямжа, ул. Молодежная дом 14а,кв1, именуемая в дальнейшем "Арендатор", с одной стороны, и **Колышева Марина Сергеевна**, 22.05.1989 года рождения, место рождения: дер.Сметанино Верховажского района Вологодской области, паспорт гражданина РФ 1917 № 119924, выдан Межрайонным отделением УФМС России по Вологодской области в с.Верховажье , дата выдачи 19.09.2017 г, код подразделения 350-010, зарегистрированная по адресу: Вологодская область, Сямженский район, с.Сямжа,ул.Молодежная, дом 22 именуемая в дальнейшем "Новый арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендатор с согласия Арендодателя обязуется передать Новому арендатору права и обязанности, предусмотренные договором аренды, заключенным между Арендатором и Арендодателем от 06 июня 2013 г. N 62 (далее - "Договор аренды"), а Новый арендатор обязуется принять переданные ему права и обязанности.

1.2. Местонахождение участка: Вологодская область, Сямженский район, с.Сямжа, ул. Малиновая, дом 31

1.3. Кадастровый номер участка: 35:13:0305001:1110

1.4. Общая площадь участка: 1200 (одна тысяча двести) кв.м.

1.5. Обременения участка: отсутствуют.

1.6. Разрешенное использование: для строительства индивидуального жилого дома.

1.7. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по договору аренды с момента подписания настоящего Договора.

Стороны договорились передаточный акт не составлять, считать настоящий договор передаточным актом.

На основании настоящего Договора между Новым арендатором и Арендодателем не оформляется новый договор аренды или дополнительное соглашение к действующему договору аренды. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в соответствии с п. 3 ст. 609, ст. 624 и ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

1.8. Арендатор гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права или права Арендодателя на участок не оспариваются, он под арестом не находится, Арендатору ничего не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.9. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- договор аренды участка от «06» июня 2013 г. N 62 со всеми приложениями, дополнительными соглашениями , и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к договору, по которому происходит уступка прав.

Арендатор также обязан сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора по указанным договорам требования.

1.10. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новому арендатору прав и обязанностей.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. После переуступки прав и обязанностей от Арендатора к Новому арендатору размер арендной платы и порядок ее внесения сохраняются в соответствии с условиями договора аренды.

3. ПЕРЕУСТУПАЕМЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Новый арендатор имеет право:

- по истечении срока договора аренды участка имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;
- осуществлять другие права на использование участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Новый арендатор обязуется:

- использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные п. 2.1 настоящего Договора;
- не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

4. ИМЕЮЩИЕСЯ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором и Новым арендатором;
- требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору или Новому арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- по требованию Нового арендатора продать им участок на условиях договора аренды N 62 от 06 июня 2013 года

5. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ

5.1. В случае если выяснится, что участок к моменту государственной регистрации договора о замене Арендатора на Нового арендатора был обременён правами третьих лиц, Новый арендатор имеет право потребовать расторжения настоящего Договора.

5.2. При изъятии участка у Нового арендатора указанными в п. 5.1 Договора третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи ему прав аренды, Арендатор обязан возместить Новому арендатору понесенные последним убытки. Размер убытков определяется в размере рыночной стоимости участка, которая будет существовать в момент предъявления прав на участок третьими лицами.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

6.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав аренды и/или от государственной регистрации Договора о замене Арендатора на Нового арендатора, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой передачи прав аренды и/или государственной регистрации Договора о замене Арендатора на Нового арендатора.

6.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую Договор, о исполнения обязательств в натуре.

6.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность

определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и не предотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

7.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 5 (пяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

9.2. В случае если спорные вопросы не будут урегулированы в процессе переговоров, они разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

10.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй - у Нового арендатора, а третий - у Арендодателя, четвертый передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

10.5. Обязанность по регистрации настоящего договора и уплате государственной пошлины возлагаются на Нового арендатора.

10.6. Арендатор подтверждает, что на земельном участке отсутствуют здания, строения, сооружения.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор:


(подпись)


Сидорова Марина Андреевна
(Ф.И.О. полностью)

Новый арендатор:


(подпись)

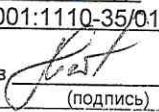

Колохеева Мария Сергеевна
(Ф.И.О. полностью)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области

Произведена государственная регистрация уступки прав (аренда)

Дата регистрации 24 апреля 2018 года

Номер регистрации 35:13:0305001:1110-35/013/2018-1

Государственный регистратор прав  Богданова В.А.
(подпись) (ф. и. о.)

ДОГОВОР № 8
о предоставлении в аренду земельного участка

п. Вожега

03. 05. 2018 года

Администрация Вожегодского городского поселения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя администрации Вожегодского городского поселения Тарасова Ивана Александровича, действующего на основании Устава Вожегодского городского поселения, с одной стороны и Трухановой Дарьи Анатольевны, 7 августа 1994 года рождения, место рождения: пос. Вожега, Вожегодского района, Вологодской обл., паспорт 19 14 № 950871 выдан 27 августа 2014 года ТП УФМС России по Вологодской области в Вожегодском районе, код подразделения 350-011, зарегистрированной по адресу: Вологодская область, Вожегодский район, д. Ольшуковская, д. 13, кв. 5, именуемой в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной собственности с кадастровым номером 35:06:0104004:50 расположенный по адресу: Вологодская область, Вожегодский район, п. Вожега, ул. Железнодорожная, д 33, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, общей площадью 1273 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

1.2. Участок предоставляется для осуществления арендатором следующего вида деятельности (цель использования): для строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома.

Передача Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3. На Участке имеются: -

1.4. Ограничений в использовании данного участка нет, сведений о правах третьих лиц на него в администрации Вожегодского городского поселения не имеется.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия Договора устанавливается с 03.05.2018 по 02.05.2038 включительно.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1. Договора

2.3. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.5. Договора.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Расчет и размер арендной платы на 2018 год

1.	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка	86,94	руб./кв.м
2.	Арендуемая площадь	1273	кв.м.
3.	Базовая ставка арендной платы (%)	0,44	%
8	Размер арендной платы за арендованную площадь в годовом исчислении (86,94*1273*0,44)	486,90	руб.
6.	Подлежит к уплате в 2018 году (486,90/365*243)	324,1	руб.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями указанной в подпункте 3.1. пункта 3. не позднее 15 числа второго месяца квартала, а п.заключении договора аренды земельного участка в 4 квартале текущего года не позднее 31 декабря текущего года путем перечисления денежных средств на счет 40101810700000010002 в отделение Вологда г. Вологда, УФК по ВО (Администрация Вожегодского городского поселения) Код ОКТМО 19 618 151 КБК 507 111 05013 13 0000 120.

3.3. Размер, порядок расчета и перечисления арендной платы пересматриваются Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с арендатором, но не чаще одного раза в год в случае их изменения базового размера арендной платы; арендуемой площади земельного участка; условий использования или вида деятельности арендатора на арендуемом участке; утверждения иных коэффициентов, учитываемых при расчете арендной платы, и изменения их размеров; в других случаях, предусмотренных законодательством, на основании соответствующих нормативных правовых актов, принятых органом государственной власти или органом местного самоуправления.

При этом Арендодателем направляется Арендатору письменное Уведомление с расчетом арендной платы и реквизитами для ее перечисления (далее - Уведомление), без внесения изменений и дополнений в настоящий Договор.

Уведомление является документом, в соответствии с которым осуществляется перечисление арендной платы.

Публикация в средствах массовой информации нормативных правовых актов Российской Федерации, Правительства Вологодской области, Департамента имущественных отношений Вологодской области, администрации Вожегодского муниципального района связанных с изменением расчета арендной платы, является официальным основанием для направления Уведомления с новым расчетом арендной платы. В случае неполучения Арендатором уведомления по причине не выполнения им условий п.п. 4.4.8. Договора, новые ставки арендной платы считаются действующими с момента публикация в средствах массовой информации нормативных правовых актов Российской Федерации, Правительства Вологодской области, Департамента имущественных отношений Вологодской области, администрации Вожегодского муниципального района связанных с изменением расчета арендной платы.

3.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования, и изменения площади земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств и расторжения договора в 30-дневный срок в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации;
- использования земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки;
- невнесения арендной платы более двух раз подряд.

4.1.2. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке при обязательном уведомлении арендатора за 30 дней о намерении прекратить арендные отношения в случаях:

- необоснованного уклонения арендатора от подписания дополнительных соглашений к Договору, а также неполучения уведомления об изменении арендной платы в соответствии с разделом 3 Договора;

- возникновения необходимости более рационального использования земельного участка для муниципальных нужд городского поселения, связанных с решением вопросов местного значения городского поселения.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Договора.

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

4.1.5. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

4.1.6. Обращаться в суд с исками к Арендатору в случае нарушения последним условий Договора, в том числе и по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки (пени) за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора, законодательству Российской Федерации и Вологодской области.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменениях банковских реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

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. 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.

4.3.3. На возмещение убытков при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд при прекращении договора в случае возникновения необходимости более рационального использования земельного участка для муниципальных нужд городского поселения, связанных с решением вопросов местного значения городского поселения.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

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

4.4.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.5. 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.

4.4.6. Не нарушать права других землепользователей.

4.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации и содержания подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту, обслуживанию и строительству новых коммуникаций.

4.4.8. В случае изменения адреса или иных обязательных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю уведомление об этом.

4.4.9. В случае передачи или продажи строения (его части), расположенного на арендуемом Участке, другому лицу до истечения срока аренды Участка, уведомить Арендодателя письменно не позднее 30 календарных дней со дня совершения сделки.

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. При неуплате арендной платы в установленные Договором сроки взыскивается пена с суммы недоимки в размере 0,1 % за каждый день просрочки платежа. Уплата пеней не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязанностей и устранения нарушений.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.4. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем, в том числе и в случае расторжения Договора за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

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

5.5. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительным соглашением, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока по уведомлению одной из Сторон, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. Уведомление направляется за 1 (один) месяц до окончания срока договора аренды.

6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан в течение 10 дней вернуть Арендодателю Участок в состоянии, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

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

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

7.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором Стороны будут руководствоваться действующим гражданским законодательством.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору с учетом норм действующего законодательства направляется Арендодателю для последующего учета.

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. 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 Вологодской области в отделе Вожегодскому и Усть-Кубинскому районам.

8.5. Стороны договорились передаточный акт не составлять, и считать земельный участок переданным Арендатору при условии подписания Договора. После окончания срока Действия Договора или прекращения обязательств по Договору по другим причинам земельный участок считается переданным Арендодателю с момента подписания соглашения о расторжении Договора.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Вологодская обл., Вожегодский р-н, п. Вожега, ул. Советская, 7
АРЕНДАТОР: Вологодская обл., Вожегодский р-н, д. Ольшуковская д. 13, кв. 5

10. ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Арендодателя:



И.А. Тарасов

От имени Арендатора:



Д.А. Труханова

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Вологодской области
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации 16 мая 2018 года
Номер регистрации 35:06:0104004:50-35/006/2018-1
Регистратор Каликина Н.Н.



