

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
КРАСНОПЕРЕКОПСКИЙ РАЙОН
ВОИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

заседание депутатов созыва

РЕШЕНИЕ (ПРОЕКТ)

2016 г.

с. Воинка

№

**О внесении изменений в решение Воинского сельского совета
от 27.07.2015г №100 «Об утверждении Положения о порядке
переоформления или завершения оформления прав на земельные участки,
расположенные на территории муниципального образования Воинское
сельское поселение»**

Рассмотрев экспертное заключение Министерства юстиции Республики Крым от 21.04.2016г. №1/01-53/1957 на решение Воинского сельского совета Красноперекопского района Республики Крым от 27.07.2015г №100 «Об утверждении Положения о порядке переоформления или завершения оформления прав на земельные участки, расположенные на территории муниципального образования Воинское сельское поселение», с целью приведения в соответствие с законодательством Республики Крым и правилами юридической техники, в соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014г. № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», Постановлением Совета министров Республики Крым от 31.12.2014г. № 685 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450», Постановлением Совета министров Республики Крым от 19.05.2015г. № 276 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450», Уставом муниципального образования Воинское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым, Воинский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение Воинского сельского совета Красноперекопского района Республики Крым от 27.07.2016г №100 "Об утверждении Положения о порядке переоформления или завершения оформления прав на земельные участки, расположенные на территории муниципального образования Воинское сельское поселение» , изложив его в новой редакции (Приложение).
2. Опубликовать решение в газете «Воинский вестник» и разместить на странице Воинского сельского поселения http://krpero.rk.gov.ru/rus/voinskiy_selsovet.htm в сети Интернет.
- 3 Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, благоустройству и земельным отношениям.

Председатель Воинского сельского совета-
глава администрации Воинского сельского поселения

Е.В. Максимова

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПЕРЕОФОРМЛЕНИЯ ИЛИ ЗАВЕРШЕНИЯ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ВОИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

I. Общие положения

Положение о порядке переоформления или завершения оформления прав на земельные участки, расположенные на территории муниципального образования Воинское сельское поселение (далее - Положение), разработано на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Закона Республики Крым от 21.07.2014 г. №38-ЗРК «об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым, постановления Совета Министров Республики Крым от 12.11.2014г N 450 "О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым", Постановления Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 №313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым, Постановления Совета министров Республики Крым от 15.10.2014г. № 378 «Об утверждении Положения об особенностях отнесения к определенной категории земель и определения вида разрешенного использования земельных участков».

1. Данное Положение регулирует порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам в порядке переоформления или завершения оформления прав на земельные участки, расположенные на территории муниципального образования Воинское сельское поселение.
2. Переоформление прав осуществляется в отношении прав на земельные участки, которые возникли до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014г. №6-ФЗК и срок действия которых не истек.
3. Положения договора аренды земельного участка, заключенные до вступления в силу Федерального конституционного закона и зарегистрированных в действовавшем на момент заключения таких договоров порядке, применяются в части, не противоречащей Гражданскому кодексу Российской Федерации и Земельному кодексу Российской Федерации
 - 1.4. Стороны по договору аренды, заключившие договора аренды до 21 марта 2014 года, обязаны до 1 января 2017 года внести изменения в соответствующий договор, если не истек срок действия такого договора, в целях его приведения в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации.
 - 1.5. До заключения договора аренды земельного участка по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № №38- ЗРК, плата, установленная в договорах аренды земельного участка, заключенных до 21 марта 2014 года, признается арендной платой и пересчитывается в рубли с учетом коэффициента 3,8. Такая арендная плата, начиная с 1 января 2015 года, подлежит изменению в одностороннем порядке собственником земельного участка на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.
 - 1.6. В том случае, если плата, установленная в договорах аренды земельного участка, не соответствовала законодательству, действовавшему до 21 марта 2014 года, то при заключении договора аренды плата устанавливается в соответствии с пунктом 3.4 и 3.6. данного Положения.

II. Порядок оформления и регистрации договоров аренды земельных участков

2.1. Арендодателем по договорам аренды от лица муниципального образования выступает администрация Воинского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым в

лице Председателя Воинского сельского совета-главы администрации Воинского сельского поселения, в отношении земельных участков, находящихся в границах муниципального образования и выделенных в пользование (аренду) юридическим и физическим лицам.

2.2. Для заключения договора аренды заинтересованная сторона представляет арендодателю:

- заявление на передачу в аренду земельного участка (приложение 1);

2.3. К заявлению о предоставлении земельного участка в аренду прилагаются:

1. для физических лиц - копия документа, подтверждающего личность гражданина;
2. для юридических лиц:
 - копия устава, заверенная данным юридическим лицом;
 - копия документа, подтверждающего соответствующие полномочия представителя юридического лица;
 - копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, заверенная данным юридическим лицом;
 - копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе Российской Федерации;
3. копия решения органа местного самоуправления или органа исполнительной власти, дающего право на завершение оформления прав на земельный участок, начатого до вступления в силу Федерального конституционного закона;
4. кадастровый паспорт земельного участка или кадастровая выписка о земельном участке, содержащий сведения о его границах;
5. подлинник правоустанавливающего (подтверждающего) документа либо копия судебного решения, заверенная судом, свидетельствующие о наличии у заявителя подлежащего переоформлению права;
6. документ, подтверждающий право на приобретение земельного участка в соответствии с требованием ст.3 и 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38 -ЗРК « Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на РК», если такое право не вытекает из документов, перечисленных в подпунктах 1-4 настоящего пункта;
7. материалы документации по землеустройству, разработанной на основании решения, указанного в подпункте 4 настоящего пункта, в том числе графический материал, позволяющий определить место расположение земельного участка (при наличии);
8. документ, подтверждающий соответствующие полномочия заявителя (при подаче заявления представителем заявителя).

2.4. Подача заявления с нарушением требований Положения является основанием для возврата заявления о предоставлении земельного участка без рассмотрения в течение трех рабочих дней со дня его поступления.

2.5. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о заключении договора аренды земельного участка, направляет копию поступившего заявления о предоставлении земельного участка и копию приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка на рассмотрение:

1. в уполномоченный орган местного самоуправления в сфере градостроительства и архитектуры (в случае предоставления земельного участка, находящего в муниципальной собственности), который осуществляет проверку на предмет соответствия места расположения объекта объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым документам территориального планирования, документации по планировке территории, градостроительной документации, в том числе утвержденной до вступления в силу Федерального конституционного закона;

2. в исполнительные органы государственной власти Республики Крым в сфере экологии и природопользования, лесных и охотничьих отношений, охраны культурного наследия (в случае если существует вероятность нахождения испрашиваемого земельного участка в границах лесного фонда и особо охраняемых территорий), которые осуществляют проверку на предмет нахождения испрашиваемого земельного участка на землях лесного фонда и землях особо охраняемых территорий и объектов.

2.6. Основаниями для отказа в удовлетворении заявления являются основания, указанные в части шестой статьи 13 Закона от 31.07.2014 № 38-ЗРК:

- предоставления земельного участка из земель лесного фонда и земель особо охраняемых территорий и объектов;

- несоответствия места расположения объекта градостроительной документации, документации по планировке территории (в случае предоставления земельного участка для строительства).

2.7. При отсутствии оснований для отказа в удовлетворении заявления о предоставлении земельного участка в аренду уполномоченный орган в месячный срок обеспечивает:

1. принятие решения о предоставлении земельного участка;
2. подготовку и подписание со своей стороны договора аренды земельного участка и акта передачи земельного участка;

2.8. Сроки договора аренды заключенных в порядке переоформления прав, определяются сроком окончания действия ранее заключенных договоров аренды.

2.9. Заключение договоров аренды на земельные участки осуществляется по согласованию с комиссией по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, благоустройству и земельным отношениям;

2.10. Решение о предоставлении земельного участка в аренду, решение об отказе в удовлетворении заявления о предоставлении земельного участка в аренду либо проект договора аренды земельного участка, направляется заявителю не позднее 65 дней со дня поступления соответствующего заявления о предоставлении земельного участка.

2.11. Договор аренды земельного участка оформляется в трех экземплярах (приложение 2). Проект договора аренды земли направляется подписанным уполномоченным органом в трех экземплярах.

2.12. Договоры аренды земли должны быть подписаны заявителем и два экземпляра представлены в уполномоченный орган не позднее месяца со дня направления, в противном случае договор считается не заключенным.

2.13. Копии договоров аренды и изменения к ним передаются в муниципальное казенное учреждение « Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Воинского сельского поселения Краснопереконского района республики Крым в трехдневный срок с момента подписания для осуществления учета платежей.

2.14. Передача земельного участка по договору аренды осуществляется на основании акта о передаче земельного участка, который составляется в течение 10 дней со дня поступления платежа (очередного платежа).

2.15. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации. С момента государственной регистрации права аренды земельного участка, ранее приобретенные права пользования, аренды земельного участка считаются прекращенными.

III. Расчет арендной платы и порядок ее зачисления

3.1. Размер, условия и сроки внесения арендной платы за землю устанавливаются в договоре. Расчет размера арендной платы определяется в приложении к договору аренды, который является неотъемлемой частью договора.

3.2. Расчет арендной платы осуществляется согласно Постановления Совета Министров Республики Крым от 12.11.2014 г. №450 (с внесенными изменениями).

3.3. Размер арендной платы за земельный участок, устанавливаемый на календарный год, определяется по формуле:

$$\text{НЦзу} = \text{НЦ} \times \text{П}$$

НЦзу – нормативная цена земельного участка, в рублях;

НЦ – нормативная цена 1 квадратного метра земель, определяемая в соответствии с приложениями 1 и 2 к постановлению Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года №450 « О плате за земельные участки , которые расположены на территории Республики Крым», в рублях;

П - площадь земельного участка, в квадратных метрах;

3.4. Годовой размер арендной платы определяется на основании нормативной цены земельного участка и рассчитывается в процентах:

а) 1 процент в отношении земельного участка, предназначенного для жилищного (за исключением передвижного жилья) и сельскохозяйственного использования; для общественного использования объектов капитального строительства (за исключением объектов не государственной или муниципальной собственности); для обеспечения космической деятельности; для обеспечения обороны и безопасности; лесной деятельности; для общего и специального пользования водными объектами; для гидротехнических сооружений; для общего пользования территории; для ритуальной деятельности: для специальной деятельности;

б) 3 процента в отношении земельного участка, предназначенного для производственной деятельности (за исключением обеспечения космической деятельности); для транспорта; для деятельности по особой охране и изучению природы;

в) 6 процентов в отношении земельных участков, не указанных в подпунктах «а» и «б» настоящего пункта.

г) в том случае, если срок аренды земельного участка составляет менее одного года, размер арендной платы определяется как годовой размер арендной платы, рассчитанный для соответствующего земельного участка, умноженный на 0,9.

3.5. Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного застройщику при реализации программы «Жилье для российской семьи» в Республике Крым, крестьянскому (фермерскому) хозяйству, а также для государственных унитарных предприятий при переоформлении земельных участков из постоянного пользования в аренду, устанавливается в размере земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации

3.6. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок является подписанный сторонами договор аренды земельного участка, а плательщиками являются лица, подписавшие такие договоры или соглашения.

3.7. Плата устанавливается в виде платежа, выраженного в денежной форме, которая вносится плательщиками путем перечисления денежных средств на банковские счета по реквизитам, указанным в договоре или соглашении. В платежном документе по перечислению платы в обязательном порядке указываются назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, период, за который он вносится.

3.8. Внесение платы по нескольким договорам или соглашениям одним платежным документом не допускается.

3.9. Датой уплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счёт, указанный в договоре или соглашении.

3.10. Арендная плата вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом

Если на стороне плательщика выступают несколько лиц, плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на имущество в соответствии с договором или соглашением.

3.11. Если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, плата вносится не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия соответствующего договора или соглашения. При этом месяц подписания сторонами договора или соглашения и месяц прекращения действия договора или соглашения принимаются за целые месяцы.

3.13. Арендная плата за первый год использования земельного участка по договору аренды, вносится арендатором единовременным платежом в течение 10 дней со дня заключения договора аренды. За второй и последующие годы использования такого земельного участка арендная плата вносится арендатором в порядке, установленном пунктом 4.3 Положения, утвержденного Постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 №450.

3.14. При заключении договора или соглашения собственник земельного участка предусматривает в таком договоре или соглашении ответственность за нарушение сроков внесения платы, случаи и периодичность изменения платы. Внесение пени и очередного платежа по договору или соглашению одним платежным документом не допускается. В платежном документе по перечислению пени в обязательном порядке указывается назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, по которому произведено начисление пени.

3.15. Арендная плата ежегодно, но не ранее следующего финансового года после заключения соответствующего договора или соглашения изменяется в одностороннем порядке собственником земельного участка на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, за исключением года проведения переоценки земельного участка.

IV. Порядок завершения оформления права собственности на земельные участки

В соответствии со статьей 13 Закона Республики Крым от 31 июня 2014 года №38 ЗРК завершение оформления прав на земельные участки, начатого до начала принятия Федерального конституционного закона, осуществляется на основании решений органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых до 21 марта 2014 года и действующих на эту дату.

4.1. Предоставление земельных участков, осуществляется без проведения торгов и предварительного согласования места размещения объекта, на следующих условиях:

1. бесплатно - в собственность гражданам Российской Федерации, а также юридическим лицам, указанным в частях 2 и 3 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года №38-ЗРК ;
2. за плату - в собственность юридическим лицам, иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам;
3. в аренду - лицам, указанным в пункте 2 части 2 настоящей статьи, если данные лица отказались от покупки земельного участка.

Проведение кадастровых работ осуществляется за счет граждан и юридических лиц, заинтересованных в приобретении прав на земельный участок, в соответствии с настоящей статьей.

4.2. Основанием для принятия решения о передаче в собственность земельных участков муниципальной собственности, является заявление по форме согласно приложению 3.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- для физлица – копия документа подтверждающего личность гражданина, заверенная согласно действующего законодательства;
- для юридических лиц – копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, заверенная согласно действующего законодательства;
- документ подтверждающий соответствующие полномочия заявителя, при подаче заявления представителем заявителя;
- документация по землеустройству.

4.4. Основанием для отказа в принятии решения о передаче в собственность земельных участков муниципальной собственности, является:

- предоставление земельного участка из земель лесного фонда и земель особо охраняемых территорий и объектов;
- несоответствие места расположения объекта градостроительной документации, документации по планировке территории (в случае предоставления земельного участка для строительства
- отсутствие на документах печатей;
- документы не имеют надлежащих подписей сторон или определённых законодательством должностных лиц;
- тексты документов написаны не разборчиво;
- в документах имеются подчистки, приписки, зачёркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления;
- документы исполнены карандашом;
- документы содержат недостоверную информацию или представлены не в полном объёме

4.5. Отказ в принятии решения о передаче в собственность земельных участков муниципальной собственности, может быть обжалован в судебном порядке, согласно действующего законодательства Российской Федерации.

ЗАЯВЛЕНИЕ
НА ОФОРМЛЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Главе администрации Воинского сельского поселения

Заявитель _____
(наименование юридического лица
в лице _____
(Ф.И.О., должность представителя юридического лица)

(Ф.И.О. физического лица) _____ Место проживания

Тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу передать в аренду земельный участок площадью _____ с кадастровым
номером _____ сроком на _____,

расположенный _____,
(местоположение земельного участка, состав земель)

для _____
(вид деятельности, цель использования)

согласно плану земельного участка, выданному комитетом по земельным ресурсам и
землеустройству (прилагается).

Основание для переоформления договора аренды _____

" ____ " _____ 200_ г. подпись _____

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(утверждена распоряжением Минимущества РФ
от 2 сентября 2002 г. N 3070-р)

_____ " ____ " _____ 200_ г.

(место заключения договора)

На основании _____
(распоряжение главы администрации Воинского сельского совета)

_____ (уполномоченный на сдачу в аренду орган)

в лице _____, действующего на
основании _____,
именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и _____
(Ф.И.О. гражданина

_____ или юридическое лицо с указанием ИНН)

в лице _____, действующего на
основании _____, именуемый
в дальнейшем "Арендатор", и совместно именуемые в дальнейшем
"Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду
земельный участок из земель _____
(категория земель)
с кадастровым N _____, находящийся по адресу
(имеющий адресные ориентиры): _____
(субъект Российской Федерации,

_____ город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др.,

_____ иные адресные ориентиры)

_____ (далее - Участок),

для использования в целях _____
(разрешенное использование)

в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка,
прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой
частью, общей площадью _____ кв. м,
в том числе _____

1.2. На участке имеются _____
(объекты недвижимого имущества

_____ и их характеристики)

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ 200_ г. по _____ 200_ г.

2.2. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации. Права на земельный участок возникают с момента его государственной регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок

составляет _____ руб.

(сумма цифрой)

_____ руб.
(сумма прописью)

3.2. Арендная плата устанавливается в виде платежа, выраженного в денежной форме, которая вносится плательщиками путем перечисления денежных средств на банковские счета по реквизитам, указанным в договоре или соглашении. В платежном документе по перечислению платы в обязательном порядке указываются назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, период, за который он вносится.

3.3. Датой уплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счёт, указанный в договоре или соглашении.

3.4. Арендная плата вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом

Если на стороне плательщика выступают несколько лиц, плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на имущество в соответствии с договором или соглашением.

3.5. Если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, плата вносится не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия соответствующего договора или соглашения. При этом месяц подписания сторонами договора или соглашения и месяц прекращения действия договора или соглашения принимаются за целые месяцы.

3.6. Расчет арендной платы определяется приложением к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора аренды.

3.7. Арендная плата ежегодно, но не ранее следующего финансового года после заключения соответствующего договора или соглашения изменяется в одностороннем порядке собственником земельного участка на размер коэффициента инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, за исключением года проведения переоценки земельного участка.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 (три) месяца, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4 и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого 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.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам при заключении Договора аренды на срок более 5 (пяти) лет.

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 обязуется:

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 соглашением, 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 в течение 2 (двух) месяцев его (их) государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Внесение пени и очередного платежа по договору или соглашению одним платежным документом не допускается. В платежном документе по перечислению пени в обязательном порядке указывается назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, по которому произведено начисление пени.

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 учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и 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. 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 учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: (ИНН) _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель: _____

(Ф.И.О.) (подпись)

" ____ " _____ 200_ г.

Арендатор: _____

(Ф.И.О.) (подпись)

" ____ " _____ 200_ г.

Приложения к договору

Кадастровая карта (план) Участка.

Расчет арендной платы.

Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Образец заявления

Главе Администрации Воинского сельского поселения
(Ф.И.О.)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я,

(Ф.И.О.)

Проживающий (ая) по адресу:

Паспорт серии 19 г., гражданин России
номер выдан « »

номер

« »

(каким органом выдан)

Прошу передать в собственность и установить категорию земель и (или) вид разрешенного
использования земельному участку, площадью кв.м, расположенному по адресу:

Кадастровый

Перечень прилагаемых

документов: _____

тел.

(Ф.И.О.)

(подпись заявителя)

20 г.

Председателю Воинского сельского совета-
главе Администрации Воинского сельского поселения
(Ф.И.О.)

ЗАЯВЛЕНИЕ

(полное наименование юридического лица, ИНН, номер свидетельства о государственной регистрации)

по

адресу: в

Находящееся

лице

номер

(фамилия, имя, отчество и должность представителя юридического лица)

Действующего на основании

(название документа удостоверяющего полномочия представителя юридического лица)

Контактный номер телефона:

Прошу передать в собственность и установить категорию земель и (или) вид разрешенного использования земельному участку площадью кв.м, расположенному по адресу:

Кадастровый

Перечень прилагаемых

документов: _____

(Ф.И.О.) (подпись заявителя)

«

»
20 г.