

**Боровская поселковая Дума**

**Р Е Ш Е Н И Е**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. № \_\_\_\_\_\_\_

п.Боровский

Тюменского муниципального района

Об утверждении Порядка
определения размера арендной платы, условия, сроки ее внесения за пользование земельными участками

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом муниципального образования посёлок Боровский, Боровская поселковая Дума решила:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условия, сроки ее внесения за пользование земельными участками согласно приложению № 1.

2. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка, согласно [приложению N 2](#sub_2000).

3. Опубликовать настоящее решение в газете "Боровские вести" и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования посёлок Боровский в информационно-коммуникационной сети «интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Боровской поселковой Думы по местному самоуправлению и нормотворчеству.

Председатель Думы С.В.Лейс

**Приложение № 1**

**к** [**решению**](#sub_0) **Боровской поселковой Думы**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. № \_\_\_\_\_\_\_**

**Порядок
определения размера арендной платы, условия, сроки ее внесения за пользование земельными участками**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации (далее - Земельный кодекс), Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Уставом муниципального образования посёлок Боровский.

2. Порядок устанавливает на территории муниципального образования посёлок Боровский порядок определения размера арендной платы, условия, сроки и порядок внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования посёлок Боровский.

3. Установить, что размер арендной платы на год за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования посёлок Боровский, определяются исходя из их кадастровой стоимости и рассчитывается по формуле:

Ап = Супксз \* Пл\*Кври\*Кнр, где:

Ап - годовой размер арендной платы;

Супксз - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка;

Пл - площадь земельного участка, предоставленного в аренду

Кври- коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка ([приложение 1](#sub_1200) к настоящему Порядку).

Кнр - коэффициент нарушения установленного режима использования земельного участка ([приложение 2](#sub_1200) к настоящему Порядку), учитывает функциональное назначение земельных участков в зависимости от места их расположения и категорий граждан и юридических лиц, использующих эти земельные участки.

4. Плата за пользование земельным участком, предоставленным в аренду, вносится ежеквартально в сроки до:

15 февраля - за I квартал;

15 мая - за II квартал;

15 августа - за III квартал;

15 ноября - за IV квартал.

5. Исчисление размера арендной платы в отношении земельного участка (доли) производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых арендатор использовал земельный участок (долю).

В случае возникновения (прекращения) у арендатора права на земельный участок на условиях аренды, исчисление суммы арендной платы в отношении указанного земельного участка производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых указанный земельный участок использовался под имущество арендатора, при этом если:

а) возникновение указанных прав произошло:

- до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения указанных прав;

- после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения указанных прав;

б) прекращение указанных прав произошло:

- до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения указанных прав;

- после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц прекращения указанных прав.

6. Изменение арендной платы не требует заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в случаях, когда:

а) выявлено нарушение установленного действующим законодательством и договором аренды правового режима использования земельного участка;

б) произошло изменение действующего законодательства в части изменения порядка расчета арендной платы;

в) произошло изменение в установленном действующим законодательством порядке удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка.

7. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный в соответствии с п. 15 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" устанавливается в размере:

- двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка - в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка - в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трёх лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

8. Об изменении арендной платы арендодатель письменно уведомляет арендатора не позднее трех месяцев со дня наступления случаев изменения размера арендной платы.

Обязанность арендатора по внесению арендной платы в измененном размере возникает со дня уведомления его арендодателем.

При этом договором аренды земельного участка должно быть установлено, что изменение размера арендной платы производится арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, регулирующими исчисление размера арендной платы.

9. Сумма излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка подлежит зачету арендодателем на основании письменного заявления арендатора в течение 15 календарных дней со дня обращения в счет предстоящих платежей арендатора по этому либо другим заключенным с арендатором договорам аренды земельных участков и (или) погашения задолженности арендатора по таким договорам аренды земельных участков, в том числе задолженности в виде неустойки (пени) по договорам аренды земельных участков.

Об осуществлении зачета суммы излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка арендатор письменно уведомляется арендодателем в течение 15 календарных дней со дня осуществления такого зачета.

10. Сумма излишне уплаченной арендной платы по договору аренды земельного участка подлежит возврату по письменному заявлению арендатора в течение 30 дней со дня получения арендодателем такого заявления.

11. Основанием для отказа в зачете сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки является обращение арендатора с заявлением по истечении трех лет со дня уплаты излишне уплаченной арендной платы.

Основаниями для отказа в возврате сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки являются:

- наличие договоров аренды земельных участков, стороной по которым выступает арендатор, по которым у арендатора имеется задолженность по арендной плате, в том числе задолженность в виде неустойки (пени);

- подача арендатором заявления по истечении трех лет со дня уплаты излишне уплаченной арендной платы.

Решение об отказе в зачете (возврате) сумм излишне уплаченной арендной платы за земельные участки принимается арендодателем в тридцатидневный срок со дня подачи соответствующего заявления. О принятом решении арендатор уведомляется в пятидневный срок со дня его принятия.

Приложение 1

к Порядку определения размера

 арендной платы, условия, сроки ее внесения

за пользование земельными участками

**Коэффициент арендной платы, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка (Кври)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида использования | Коэффициент, % |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 0,6 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки | 0,2 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки | 0,5 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства | 0,2 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 0,6 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | 1 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли и бытового обслуживания | 1.6 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов общественного питания  | 1 |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования  | 1.6 |
| 10. | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 3 |
| 12. | Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусств | 0.2 |
| 13. | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 1 |
| 14. | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства | 0,6 |
| 15. | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов | 0,6 |
| 16. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 3 |
| 17. | Земельные участки, предназначенные для прочих целей  | 3 |

Приложение 2

к Порядку определения размера

 арендной платы, условия, сроки ее внесения

за пользование земельными участками

# Максимальные коэффициенты арендной платы за нарушение режимаиспользования земельного участка (Кнр)

Решение о применении Кнр принимает Комиссия по контролю за поступлением арендной платы за землю и муниципальное имущество в доход бюджета муниципального образования поселок Боровский

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида нарушения | Коэффициент, % |
| 1. | Использование земель общего пользования (земли населенных пунктов) при проведении строительных, ремонтно-восстановительных и реставрационных работ за границами предоставленного земельного участка: |  |
| - проезжая часть магистралей, улиц и переходов  | 4 |
| - тротуары | 2 |
| - прочие земли  | 3 |
| 2. | Превышение сроков индивидуального жилищногостроительства на землях населенных пунктов свыше 10лет на:  |  |
| 1 - 3 лет  | 2 |
| 4 - 5 лет  | 3 |
| более 5  | 4 |
| 3. | Превышение нормативных сроков иного, кроме ИЖСстроительства на:  |  |
| 1 - 3 лет  | 2 |
| 4 - 5 лет  | 3 |
| более 5  | 4 |
| 4. | Невнесение арендной платы по истечении установленногодоговором срока платежа:  |  |
| более 2-х раз подряд  | 2 |
| более 4-х раз подряд  | 5 |
| 5. | Превышение нормативных сроков строительствавызванное состоянием земельного участка (заболоченность, наличие растительностизатопляемость, захламленность, отсутствие подъездныхдорог и т.д.)  | от 1 до 5 |
| 6. | Использование участков в границах земель природоохранного, историко-культурного назначения с нарушением режимаиспользования  | 5 |
| 7. | Использование земельного участка с самовольнымизменением целевого назначения, установленногодоговором аренды  | 10 |
| 8. | Невыполнение действующих на территории муниципальногообразования норм по организации работ, содержаниюобустройству и ограждению строительных площадок наобъектах строительства и реконструкции  | 5 |
| 9. | Невыполнение требований по обустройству и содержаниювременных объектов и сооружений (автостоянокторговых павильонов, киосков, остановочных комплексов и др.)  | 5 |

Приложение N 2

к [решению](#sub_0) Боровской поселковой Думы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. № \_\_\_\_\_\_\_

**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка**

п. Боровский 00.00.0000.

 Администрация муниципального образования посёлок Боровский, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании Устава муниципального образования посёлок Боровский с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО гражданина)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(паспортные данные)

именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. "Арендодатель" предоставляет, а "Арендатор" принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (категория земель)

 Находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тектсу - 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.

1.2. На Участке имеются

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (объекты недвижимого имущества и их характеристики)

1.3. Ограничения использования Участка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (особые условия использования в охранных, санитарно-защитных зонах,

 охраны окружающей среды и иные ограничения)

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. "Арендодатель" имеет право:**

2.1.1. Осуществлять проверку использования "Арендатором" Участка в

соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Инициировать приостановление работ, ведущихся "Арендатором"

с нарушением действующего законодательства или условий настоящего

Договора.

2.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества

Участка в результате деятельности Арендатора.

**2.2. "Арендодатель" обязан:**

2.2.1. Передать "Арендатору" Участок для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, в 3-дневный срок с момента

подписания настоящего Договора по акту приема-передачи. Подписанный акт приема-передачи прилагается к Договору (Приложение N 3).

2.2.2. Принять Участок от "Арендатора" по акту приема-передачи в случае окончания Договора или его досрочного расторжения.

2.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность "Арендатора", если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему

законодательству.

2.2.4. Направлять "Арендатору" письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок, до предъявления требования о досрочном расторжении Договора.

**2.3. "Арендатор" имеет право:**

Использовать Участок в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора.

2.3.2. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3.3. Не позднее, чем за три месяца до истечения срока настоящего Договора обратиться к "Арендодателю" с письменным заявлением о продлении срока аренды Участка.

Договор может быть продлен в исключительных случаях, если обязательства по Договору не были исполнены по уважительной причине,

независящей от воли сторон. Уважительной причиной не может считаться

неплатежеспособность (неудовлетворительное финансовое состояние)

"Арендатора".

2.3.4. Оформить земельный участок в собственность за плату после государственной регистрации права собственности на завершенный строительством Объект при условии предоставления правоустанавливающих документов.

2.3.5. С письменного согласия "Арендодателя" передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе внести арендные права Участка в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, передать арендованный Участок в субаренду в пределах срока настоящего договора.

В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед "Арендодателем" становится новый арендатор земельного

участка. При этом заключение нового договора аренды земельного участка

не требуется.

**2.4. "Арендатор" обязан:**

2.4.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в [пунктах 1.1](#sub_2011), [1.2](#sub_2012) настоящего Договора, и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

2.4.2. Соблюдать при использовании Участка законодательство Российской Федерации и Тюменской области в сфере строительства, градостроительства и землепользования, экологические,

санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила, нормативы, а

также осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок

пользования лесами, водными и другими природными объектами.

2.4.3. Не допускать на Участке самовольную постройку, в том числе отступления от условий проектной документации, утвержденной в установленном порядке.

2.4.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

2.4.5. Своевременно вносить арендную плату за пользование Участком в соответствии с настоящим Договором.

2.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории, а также к ее загрязнению.

2.4.7. Не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

2.4.8. Производить вывоз мусора, обеспечить чистоту и порядок на Участке и прилегающей территории.

2.4.9. По окончании срока действия Договора или его досрочного расторжения в 10-дневный срок передать Участок "Арендодателю" в состоянии не хуже первоначального по акту приема-передачи.

2.4.10. Соблюдать установленные сервитута и ограничения в пользовании Участком.

2.4.11. Обеспечивать представителям "Арендодателя", органам государственного контроля (надзора) свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

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

2.4.13. Зарегистрировать настоящий Договор за свой счет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в срок не позднее 30 дней со дня его получения и предоставить 1 экземпляр Договора (оригинал) с отметкой о государственной регистрации "Арендодателю" в течение 10 дней с момента государственной регистрации.

2.4.14. Извещать "Арендодателя" и соответствующие государственные органы об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) вред

Участку в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

2.4.15. Представлять по требованию "Арендодателя" платежные поручения (иные документы), подтверждающие исполнение обязанностей о перечислении денежных средств, предусмотренных Договором.

**3. Срок действия Договора**

3.1. Срок аренды Участка устанавливается по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

3.2. Участок считается переданным "Арендодателем" в аренду "Арендатору" с даты, указанной в [п. 3.1.](#sub_2031) настоящего договора.

3.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

**4. Размер и условия внесения арендной платы**

4.1. Годовой размер арендной платы за пользование Участком составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Арендная плата начисляется с даты указанной в [п. 3.1](#sub_2031). настоящего Договора и уплачивается в сроки, предусмотренные [п. 4.3.](#sub_2043) настоящего Договора.

Расчет арендной платы указан в Приложении N 2 к настоящему Договору. 4.2. Расчеты по Договору производятся в рублях.

4.3. Арендная плата вносится "Арендатором" равными частями ежеквартально в сроки до:

 -15 февраля - за I квартал

 -15 мая - за II квартал

 -15 августа - за III квартал

 -15 ноября - за IV квартал

4.4. Арендная плата по Договору вносится "Арендатором" на счет, указываемый "Арендодателем".

При заполнении бланка платежного документа "Арендатор", кроме реквизитов получателя платежа, указывает свое полное наименование (Ф.И.О.), назначение платежа, код, номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

4.5. Обязанность "Арендатора" по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный "Арендодателем".

4.6. Изменение размера арендной платы производится "Арендодателем"

в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными

правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области, регулирующими исчисление размера арендной платы.

4.7. Арендная плата за пользование Участком с даты, указанной в [п. 3.1.](#sub_2031) настоящего Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается "Арендатором" в порядке, предусмотренном [п. 4.1.](#sub_2041), [п. 4.3.](#sub_2043) настоящего Договора.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения условий [пункта 4.3.](#sub_2043) Договора "Арендатору" начисляются пени за каждый день просрочки в размере 0,05% не перечисленного в срок платежа.

5.3. В случае не использования "Арендатором" Участка или его использования в иных целях, чем предусмотрены в [п. 1.1](#sub_2011) Договора, размер арендной платы увеличивается не менее чем в два раза, кроме того, "Арендатор" обязан уплатить штраф в размере 100% от суммы арендной платы за год, установленной [п. 4.1](#sub_2041) настоящего Договора.

Обязанность "Арендатора" осуществлять уплату арендной платы в новых размерах возникает с момента, указанного в письменном извещении, направленном "Арендодателем".

5.4. Пени и штрафы, предусмотренные Договором, подлежат перечислению на счет, указанный "Арендодателем".

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

**6. Изменение и расторжение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируется в установленном законом порядке.

6.2. При досрочном расторжении Договора по соглашению сторон Договор прекращает свое действие со дня государственной регистрации

такого соглашения в установленном законом порядке.

6.3. Договор, может быть, расторгнут по требованию "Арендодателя" по решению суда в следующих случаях:

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

- не использования Участка или использования не в соответствии с его целевым назначением, указанным в настоящем Договоре;

- использования Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка;

- несоблюдения сроков, предусмотренных в [п. 3.1](#sub_2031) Договора;

- изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии

исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

7.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

**8. Прочие условия**

В случае неисполнения "Арендатором" [п. 2.4.13](#sub_2413) Договора, Договор считается незаключенным независимо от последующего исполнения действий по государственной регистрации Договора.

В случае изменения адреса или иных реквизитов "Арендатор" обязан уведомить об этом "Арендодателя" в недельный срок со дня таких изменений.

Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

Споры, возникающие при исполнении Договора, должны рассматриваться В судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

Договор составлен на 2 листах и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному - для каждой стороны и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

**9. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора**

9.1. Кадастровый план (Приложение N 1).

9.2. Расчет арендной платы (Приложение N 2).

9.3. Акт приема-передачи Участка (Приложение N 3)

 **10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**