Утвержден

распоряжением

министерства имущественных

 и земельных отношений

Нижегородской области

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2018г. N \_\_\_\_\_\_

ДОГОВОР №…..

 аренды земельного участка

 для индивидуального жилищного строительства

город Нижний Новгород \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Министерство имущественных и земельных отношений

Нижегородской области в лице заместителя министра

…………….., действующей на основании

Положения о министерстве имущественных и земельных

отношений Нижегородской области, утвержденного Постановлением

Правительства Нижегородской области от ……………..

№ ……….., доверенности от ………. г. № …………..

именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и

………………, место жительства: ……….., ПАСПОРТ: серия ……….\_\_

№ ………., выдан ………………………………… года\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

………….., место жительства: ……….., ПАСПОРТ: серия ……….\_\_

№ ………….., выдан ……………………….\_\_\_\_\_\_

именуемые в дальнейшем АРЕНДАТОРЫ, с другой стороны, а вместе

именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижесле-

дующем:

 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. На основании РАСПОРЯЖЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ……….. ОТ\_\_

……20…….. №………………\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОРЫ принимают по акту приема-

передачи в пользование на условиях аренды земельный участок

площадью ………. (…………… КВ.М.

)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

категория земель - …………….\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

местоположение земельного участка:НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, \_\_\_\_

……………………………\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кадастровый номер - ……………..\_\_\_\_(далее Участок).

 1.2. Границы Участка обозначены на кадастровом плане и не

могут быть самостоятельно изменены АРЕНДАТОРАМИ. К договору

прилагается световая копия кадастрового паспорта земельного

участка (Приложение № 1).

 1.3. Участок предоставлен и используется

……………………………………………………..\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 цель использования

 2. СРОК ДОГОВОРА

 2.1. Срок окончания аренды "…."…\_\_\_\_20…..

 2.2. Договор, заключенный на срок 1 год и более, вступает

в силу с момента государственной регистрации органом, осуще-

ствляющим государственную регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним.

 2.3. Стороны распространяют действие договора аренды на

фактически сложившиеся отношения по использованию земельного

участка, возникшие с "….."….\_\_\_\_20….

 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

 3.1.1.Контролировать и требовать соблюдение АРЕНДАТОРАМИ

условий настоящего договора.

 3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие

государственный контроль за использованием и охраной земель,

требования о приостановлении работ, ведущихся АРЕНДАТОРАМИ с

нарушением законодательства, нормативных актов или условий,

установленных договором.

 3.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего дого-

вора в судебном порядке при нарушении АРЕНДАТОРАМИ условий

договора и требований нормативных правовых актов Российской

Федерации и Нижегородской области при направлении АРЕНДОДАТЕ-

ЛЕМ не менее чем за 30 (тридцать) дней претензии в адрес

АРЕНДАТОРОВ с требованием соблюдения условий договора, норма-

тивных правовых актов Российской Федерации и Нижегородской

области и предупреждением о возможном расторжении договора.

 3.1.4. Вносить в договор в одностороннем порядке необхо-

димые изменения, в случаях внесения изменений в нормативные

правовые акты Российской Федерации и Нижегородской области,

регулирующие земельные отношения (когда таковые влекут из-

менения договора), путем направления соответствующего уведо-

мления АРЕНДАТОРАМ заказным письмом. Указанные уведомления

являются обязательными для исполнения и принимаются в безус-

ловном порядке. Договор считается измененным с момента,

указанного в уведомлении. Уведомление считается полученным

надлежащим образом, если оно направлено по почтовому адресу,

указанному в настоящем договоре.

 3.1.5. Беспрепятственного доступа на арендуемый Участок,

в объекты капитального строительства и временные объекты,

расположенные на нем, для контроля за соблюдением правового

режима использования Участка.

 3.1.6. Возмещения убытков,причиненных ухудшением качества

Участка и экологической обстановки, в результате нарушения

АРЕНДАТОРАМИ правового режима использования Участка, а также

по иным основаниям, предусмотренным нормативными правовыми

актами Российской Федерации и Нижегородской области.

 3.1.7.Отказаться от договора досрочно в одностороннем порядке, направив АРЕНДАТОРУ уведомление об отказе от договора без указания оснований. В этом случае договор является расторгнутым с момента получения уведомления.

 3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

 3.2.1. Передать АРЕНДАТОРАМ Участок по акту приема-

передачи (Приложение № 2).

 3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

 3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность

АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям договора и нор-

мативным правовым актам Российской Федерации и Нижегородской

области.

 3.2.4. Своевременно уведомлять АРЕНДАТОРОВ о внесении

изменений в договор в порядке, установленном п.3.1.4.

 3.2.5. Уведомлять АРЕНДАТОРОВ об изменении реквизитов для

перечисления арендной платы в порядке, установленном п.3.1.4.

 3.3. АРЕНДАТОРЫ имеют право:

 3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответ-

ствии с установленной в п.1.3. целью использования Участка и

видом разрешенного использования.

 3.3.2. Требовать досрочного расторжения договора в судеб-

ном порядке при нарушении АРЕНДОДАТЕЛЕМ условий договора и

требований нормативных правовых актов Российской Федерации и

Нижегородской области.

 3.3.3. Расторгнуть договор досрочно,направив АРЕНДОДАТЕЛЮ

не позднее, чем за 30 (тридцать) дней уведомление с указанием

причин расторжения и судьбы объектов, находящихся на земельном

участке. В этом случае АРЕНДАТОРЫ возвращают участок по акту

приема-передачи.

 3.4. АРЕНДАТОРЫ обязаны:

 3.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

 3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

 3.4.3. Использовать Участок в соответствии с целью

использования, указанной в п.1.3, и видом разрешенного исполь-

зования.

 3.4.4. Осуществить строительство жилого дома в срок до

"….."……\_\_\_\_20….

 3.4.5. В целях выполнения условия, предусмотренного

пунктом 3.4.4., за свой счет получить разрешение на строитель-

ство в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса

Российской Федерации.

 3.4.6. Приступить к строительству объекта после получения

разрешительной документации, предусмотренной в пункте 3.4.5.

 3.4.7. Своевременно вносить арендную плату, установленную

договором.

 3.4.8. Обеспечить лицам, уполномоченным АРЕНДОДАТЕЛЕМ,

соответствующим органам местного самоуправления, и государст-

венным органам, осуществляющим государственный земельный

контроль за соблюдением земельного законодательства, требова-

ниями охраны и использования земель, доступ на арендуемый

Участок.

 3.4.9. Не нарушать права других собственников,аренда-

торов, землепользователей, землевладельцев.

 3.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями экс-

плуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных

коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не

препятствовать их обслуживанию и ремонту.

 3.4.11. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 10 календарных

дней с момента наступления события (совершения сделки)

письменное уведомление с приложением соответствующих докумен-

тов, в следующих случаях:

 а) изменение почтового адреса;

 б) перемена личных данных АРЕНДАТОРОВ;

 Указанные уведомления являются основанием для внесения

изменений в договор.

 3.4.12. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ о досрочном

расторжении договора по инициативе АРЕНДАТОРОВ не позднее, чем

за 30 (тридцать) дней до момента расторжения. При этом возвра-

тить Участок по акту приема-передачи. Обязанность АРЕНДАТОРОВ

по внесению арендной платы сохраняется до момента возврата

земельного участка по акту приема-передачи.

 3.4.13. Обеспечить надлежащее санитарное состояние и

благоустройство территории.

 3.4.14. При прекращении или расторжении договора в связи

с несоблюдением его условий освободить за свой счет Участок от

возведенных объектов и возвратить Участок по акту приема-

передачи.

 3.4.15. Представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ (его полномочным пре-

дставителям) необходимые, достоверные сведения, касающиеся

использования Участка и выполнять предписания лиц, осуществля-

ющих контроль по фактам установленных нарушений земельного

законодательства.

 3.4.16. После завершения строительства жилого дома

обеспечить государственную регистрацию права общей долевой

собственности всех членов многодетной семьи в равных долях на

жилой дом и представить в министерство имущественных и

земельных отношений Нижегородской области информацию о

государственной регистрации права.

 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

 4.1. Годовая арендная плата за Участок, указанный в

настоящем договоре, начисляется согласно Приложению № 3 "Рас-

чет арендной платы",являющемуся неотъемлемой частью настоящего

договора.

 4.2. Арендная плата начисляется с даты подписания акта

приема-передачи Участка.

 В случае применения п.2.3. договора производится расчет

арендной платы за фактическое использование Участка (Приложе-

ние № 4).

 4.3. АРЕНДАТОРЫ своевременно, ежемесячно не позднее 20

числа текущего месяца, перечисляют арендную плату за текущий

месяц на счет Управления Федерального Казначейства по Нижего-

родской области в соответствии с реквизитами, указанными в

разделе 10 настоящего договора.

 Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет

Управления Федерального Казначейства по Нижегородской области

по соответствующему коду бюджетной классификации.

 АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за неправильное

оформление АРЕНДАТОРАМИ платежных документов и неверные дей-

ствия Управления Федерального Казначейства по Нижегородской

области.

 4.4. Размер арендной платы пересматривается АРЕНДОДАТЕЛЕМ

в одностороннем порядке не чаще 1 раза в год.

 В адрес АРЕНДАТОРОВ направляется соответствующее уведо-

мление в порядке установленном пунктом 3.1.4. договора.

 4.5. Начисление арендной платы прекращается с даты подпи-

сания акта приема-передачи, подтверждающего возврат земель-

ного участка АРЕНДОДАТЕЛЮ.

 4.6. Неиспользование Участка АРЕНДАТОРАМИ не может слу-

жить основанием невнесения ими арендной платы.

 4.7. При наличии задолженности по платежам поступившие от

АРЕНДАТОРОВ денежные средства зачитываются в счет погашения

имеющейся задолженности независимо от расчетного периода,

указанного в платежном документе.

 4.8. Сумма излишне уплаченной арендной платы подлежит

зачету в счет погашения задолженности по пеням. Зачет

осуществляется министерством самостоятельно в течение 3-х

рабочих дней с момента обнаружения факта излишней оплаты.

 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

 5.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом

обязательств по договору другая сторона направляет нарушившей

стороне письменное уведомление (претензию) c указанием фактов,

составляющих основу нарушений с требованием соблюдения условий

договора и нормативных правовых актов Российской Федерации и

Нижегородской области и предупреждением о возможном расторже-

нии договора.

 5.2. В случае неуплаты АРЕНДАТОРАМИ арендных платежей в

установленный договором срок, АРЕНДАТОРЫ уплачивают пени в

размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка РФ (округленной до десятитысячных с применением правил

математического округления) от суммы невнесенной арендной

платы за каждый день просрочки. Размер пени подлежит округле-

нию по правилам математического округления до сотых рубля.

 5.3. В случае прекращения договора и невозврата Участка по

акту приема-передачи АРЕНДАТОРЫ вносят арендную плату за все

время невозврата Участка.

 5.4. Предусмотренные неустойки (штрафы, пени) по пункту

5.2 взыскиваются в установленном законом порядке.

 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

 6.1. Изменение условий и расторжение договора возможны по

письменному соглашению сторон, за исключением случаев, преду-

смотренных пунктами 3.1.4 и 4.4 договора.

 6.2. По требованию одной из сторон договор может быть

досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательст-

вом РФ, настоящим договором.

 6.3. Датой прекращения договора считается дата подписания

акта приема-передачи Участка, подтвержденная соглашением о

расторжении договора (кроме случая установленного пунктом 3.1.7).

 6.4. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ договор может быть досроч-

но расторгнут в случаях:

 - задолженности по арендной плате за 2 месяца и более;

 - нарушения земельного законодательства;

 - нарушения условий договора.

 6.5. При возникновении разногласий по исполнению насто-

ящего договора, споры рассматриваются в судебном порядке.

 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

 7.1. АРЕНДАТОРАМ запрещается:

 7.1.1. Использование земельного участка не в соответствии

с целевым назначением.

 7.1.2. Неиспользование земельного участка для целей жилищ-

ного строительства в течение трех лет.

 7.1.3. Совершение сделок с объектом незавершенного строи-

тельства, расположенном на представленном земельном участке, в

том числе передачу земельного участка (его части) в субаренду,

а также передачу прав и обязанностей по договору аренды

третьим лицам.

 7.1.4. Передача арендных прав земельного участка в залог,

внесение их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственно-

го товарищества или общества, либо паевого взноса в производ-

ственный кооператив.

 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

 8.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих

одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон

и Управлению Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Нижегородской области.

 8.2. Окончание срока аренды не влечет за собой прекращения

обязательств сторон по настоящему договору.

 8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором,

стороны руководствуются законодательством РФ.

 8.4.Неотъемлемой частью договора являются приложения №№1,

2, 3, 4.

 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

 9.1. Приложение №1 - световая копия кадастрового паспорта

Участка

 9.2. Приложение №2 - Акт приема-передачи Участка

 9.3. Приложение №3 - Расчет арендной платы

 9.4. Приложение №4 - Расчет арендной платы за период фак-

тического использования

 9.5 Копия распоряжения министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области о предоставлении земельного участка.

 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

А Р Е Н Д О Д А Т Е Л Ь :

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес:603082 КРЕМЛЬ, КОРПУС 2 Г.НИЖНИЙ НОВГОРОД\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон:411-82-16 (ПРИЕМНАЯ), ФАКС: 411-83-27\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта:official@invest.kreml.nnov.ru\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Получатель арендной платы:

УФК ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И

ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

И Н Н.......5260417980\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К П П.......526001001\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расч.счет...40101810400000010002\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк........ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Б И К.......042202001\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КБК.........143 1 11 05022 02 0000 120\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКТМО.......22 701 000\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

А Р Е Н Д А Т О Р Ы:

………………………., место жительства: …………., .......... ПАСПОРТ: серия ……….№ ………, выдан ………………………..\_\_

Местоположение - \_

Почтовый адрес:

И Н Н.......\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расч.счет...\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Б И К.......\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр.счет...\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ПОДПИСИ СТОРОН:

 Арендодатель Арендаторы

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

 (подпись) (подпись)

 М.П. М.П.