

Проект
ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА № _____

город Гаврилов-Ям

« ____ » _____ 20__ г

Администрация городского поселения Гаврилов-Ям, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Тоцигина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с требованиями статьи 39.6, 39.8, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду и использует ____ кв.м. земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: _____.

Вид разрешенного использования: _____.

Участок предоставлен на период _____.

1.2. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 10 дней с момента подписания данного Договора аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

1.3. При расторжении договора аренды Договор считается расторгнутым со дня окончания срока действия настоящего договора или фактической сдачи Арендатором арендуемого земельного участка по акту приема-передачи Арендодателю досрочно.

1.4. На участке имеются:

1.4.1. здания и сооружения: отсутствуют;

1.4.2. природные и историко-культурные памятники: отсутствуют;

1.4.3. на момент передачи земельного участка по акту приема-передачи земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, споре и под арестом не состоит.

1.5. Внесение изменений в Договор аренды в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением Арендатором принятых по Договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) земельного участка и других негативных

(вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством РФ, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по разрешенному использованию, а также при использовании способами, приводящими к его порче и нарушением других условий Договора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного самоуправления.

2.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора аренды земельного участка.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием участка, установленным пунктом 1.1. Договора.

2.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

-Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

-участок имеет препятствующие пользованию им существенные недостатки, которые не могли быть заранее известны Арендатору;

-участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по разрешенному использованию с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.3.4. Передать арендованный земельный участок в субаренду, уступить право аренды в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя, при этом на субарендатора и нового арендатора распространяются все права Арендатора земельного участка, предусмотренные Земельным кодексом РФ.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

2.4.2. Без письменного согласия Арендодателя не возводить на арендуемом земельном участке постоянных и временных объектов недвижимости, не оговоренных Договором, правовыми актами органов местного самоуправления, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке.

2.4.3. Своевременно, без получения счета и в соответствии с договором производить платежи за пользование земельного участка.

2.4.4. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям органов местного самоуправления, Арендодателя, административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием земельного участка.

В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.6. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней письменное уведомление с приложением копий учредительных и других документов в случаях:

а) изменения места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов;

б) изменения данных регистрации в Инспекции по налогам и сборам по месту постановки на учет;

в) при внесении изменений в учредительные документы;

г) в других случаях, установленных действующим законодательством РФ.

2.4.8. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2.4.9. В случае аварий или стихийных бедствий по требованию комиссии Управления по делам ГО и ЧС города Ярославля освободить земельный участок в установленный комиссией срок.

2.4.10. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством или реквизиции в установленный уведомлением Арендодателя срок.

2.4.11. В двухмесячный срок со дня подписания Договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего договора аренды, а также регистрировать изменения и дополнения к Договору в соответствии с действующим порядком государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора в соответствии с протоколом аукциона начисляется ежегодная арендная плата в сумме _____ рублей.

3.2. Арендатор перечисляет Арендодателю на расчетный счет № 40101810700000010010, банк Отделение Ярославль, г. Ярославль, БИК 047888001, получатель – УФК по Ярославской области (Администрация городского поселения Гаврилов-Ям Гаврилов-Ямского муниципального района), ИНН 7616007334, КПП 761601001, ОКТМО 78612101, КБК 87411105013130000120 код бюджетной классификации _____ «Арендная плата за 20__ г.».

в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора. В платежном документе указывается номер Договора аренды и сумма арендной платы. Днем оплаты арендной платы, указанной в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды ежегодно в сумме _____ рублей в следующем порядке _____.

3.4. В случае, одностороннего отказа от исполнения договора аренды, досрочного расторжения договора аренды земельного участка по причине его нарушения со стороны Арендатора либо выполнения строительства до окончания срока действия договора аренды арендная плата, предусмотренная пунктом 3.1. настоящего Договора, возврату Арендатору не подлежит.

4. Расторжение Договора

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон или по решению суда и в одностороннем порядке в случаях предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством РФ.

4.2. В связи с существенными нарушениями условий договора аренды, Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

4.2.1. Использования Арендатором земельного участка не в соответствии разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора;

4.2.2. Существенного ухудшения Арендатором состояния арендованного земельного участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки;

4.2.3. Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа;

4.2.4. Систематического (два и более раз) невыполнения Арендатором предписаний Арендодателя по соблюдению условий пунктов 2.1.3., 2.4.1.-2.4.5., 2.4.8., 2.4.12. Договора.

4.2.5. Не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.2.6. В иных случаях предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае не оплаты в полном объеме арендной платы

предусмотренной пунктом 3.1. договора в установленный договором срок, путем направления соответствующего уведомления, договор аренды считается расторгнутым по истечении десяти дней со дня направления уведомления об отказе от исполнения договора.

4.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляются пени в размере 0,3% от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

5.2. В случае невыполнения пунктов 2.4.1.-2.4.5., 2.4.8. Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,3% годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания за каждый день невыполнения предписания Арендодателя.

5.3. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке Арендатор не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату Арендатору за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.

5.4. Земельные споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться с иском в суд по месту нахождения Арендодателя.

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

6.Срок Договора

6.1. Договор вступает в силу с даты подписания.

6.2. Срок аренды участка устанавливается: с _____ по _____

6.3. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период действия настоящего Договора.

7. Особые условия Договора

7.1. В случае нарушения Арендатором сроков строительства объектов, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора расчет арендной платы за земельный участок производится в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Использование земельного участка осуществляется Арендатором с соблюдением требований нормативных правовых актов, в том числе технических регламентов, правил землепользования и застройки городского поселения Гаврилов-Ям.

8. Прочие условия Договора

8.1. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Арендодателю, один – Арендатору, один в Управление Федеральной регистрационной службы по Ярославской области.

8.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Недействительность отдельных положений договора не влечет недействительность договора в целом.

8.3. Изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами Сторон Договора.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР
