

ДОГОВОР
аренды земельного участка

« _____ » _____ 20__ г.

станция Северская

Администрация муниципального образования Северский муниципальный район
Краснодарского края, в лице

_____,
действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной
стороны, и _____, пол - _____,
гражданин Российской Федерации, _____ года рождения, место рождения:
_____, паспорт: _____ № _____,
выдан _____, _____ года,
код подразделения _____, зарегистрированный по адресу:
_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой
стороны, на основании постановления администрации муниципального образования Северский
район от _____ № _____
« _____ », _____ протокола
_____ от _____
№ _____ по лоту № _____, заключили настоящий договор
(далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а
Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных
пунктов с кадастровым номером _____, общей площадью
_____ кв.м, расположенный в _____, в
кадастровом квартале _____, в границах, указанных в ЕГРН Участка,
прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, с видом
разрешенного использования: « _____ ».

Ограничения (при наличии): _____.

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому
назначению Участка.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим
передачу Участка от Арендодателя Арендатору со дня его государственной регистрации.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определен в соответствии с
протоколом _____ и составляет _____.

Задаток в размере _____ засчитывается в счет годовой арендной платы.

2.2. Арендная плата за текущий год, подлежащая уплате, исчисляется от установленного
по результатам аукциона размера ежегодной арендной платы за Участок и вносится **в течении
10 (десяти) дней** со дня подписания договора аренды земельного участка и до момента его
государственной регистрации права. Арендная плата исчисляется за каждый день
использования земельным участком и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового
платежа до 10 числа первого месяца каждого квартал по следующим реквизитам:

**Получатель: Управления Федерального казначейства по Краснодарскому краю
(Управление имущественных отношений администрации муниципального образования
Северский муниципальный район Краснодарского края);**

ИНН 2348014729;

КПП 234845001;

**номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в
состав единого казначейского счета): 40102810945370000010;**

номер счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000011800;

**Банк получателя: Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю
г. Краснодар;**

БИК банка получателя: 010349101;

ОКТМО _____;

по коду бюджетной классификации КБК 90211105013050026120;

Арендная плата, определенная по результатам аукциона, вносится арендатором ежеквартально до 10 числа первого месяца каждого квартала (1-й кв. - до 10 января; 2-й кв. – до 10 апреля; 3-й кв. – до 10 июля; 4-й кв. – до 10 октября).

Далее оплата производится в следующем порядке:

За период _____ арендная плата за земельный участок составляет _____ и подлежит уплате до _____.

С _____ оплата производится ежеквартально до 10 числа первого месяца каждого квартала и составляет _____.

2.3. Размер ежегодной арендной платы за Участок, определенный по результатам аукциона, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований и оформляется дополнительным соглашением к Договору.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.1.4. Принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора, направив Арендатору не менее чем за 30 календарных дней претензию, при следующих существенных нарушениях условий Договора:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, неиспользование Участка, неиспользование в соответствии с видом разрешенного использования указанному в п.1.1 Договора;

б) нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.2, 4.3 Договора;

в) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1.4 Договора.

3.2.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть договор, направив не менее чем за 30 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.1.4 Договора.

4.1.4. Требовать в установленном порядке досрочного расторжения Договора, в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.1.5. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил, нормативов.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.2. Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.2.3. Передавать права и обязанности по договору аренды заключенного на срок менее чем пять лет Участка без письменного согласия Арендодателя.

4.2.4. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.5. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.6. Использовать возведенные здания, строения сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п. 3.2.3 настоящего Договора.

4.3.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.3.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.3.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.3.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.3.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.3.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.3.12. Выполнять мероприятия по борьбе с амброзией и другими карантинными объектами.

4.3.13. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.3.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.3.15. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков, и иных лиц.

4.3.16. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3.17. При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

4.3.18. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.3.19. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также копии, подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав документов.

4.3.20. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.3.21. Направить не менее, чем за 30 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

4.3.22. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.3.23. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.3.24. Арендатор земельного участка имеет право в соответствии с действующим законодательством на выкуп земельного участка, при этом арендная плата подлежит уплате арендатором до государственной регистрации права собственности на землю.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных настоящим Договором, Арендатору начисляется, пеня за каждый день просрочки, рассчитываемая по формуле:

$Sz * Kдн * 1/300$ ставки рефинансирования ЦБ РФ,

где Sz – сумма задолженности; Kдн – количество дней просрочки.

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

5.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

5.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения действия Договора.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде по месту нахождения Арендодателя в соответствии с действующим законодательством.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует в течение **20 лет** с _____.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.1.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке, по месту нахождения Арендодателя, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Договором.

9. Изменение условий Договора

9.1. Изменения и дополнения условий настоящего Договора, за исключением изменений, указанных в п. 2.2, оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

Изменения ставок арендной платы или методики ее исчисления влечет изменение условий Договора без внесения в него изменений в установленном предыдущем абзаце порядке.

9.2. Требование об изменении или о расторжении Договора может быть заявлено стороной в Северском районном суде Краснодарского края и (или) Арбитражном суде Краснодарского края только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор.

9.3. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка возможно по инициативе Арендодателя земельного участка в случае однократного невнесения Арендатором арендной платы в установленный срок.

9.4. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося

в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования земельного участка не допускается.

10. Особые условия

10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб, и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для заключения Договора.

Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору,

1 экземпляр – Арендодателю,

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости Участка;

Постановление администрации муниципального образования Северский район от

«_____»

Протокол от _____ № _____ по лоту № _____.

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Администрация муниципального
образования Северский муниципальный район
Краснодарского края
Юридический адрес:
ст. Северская, ул.Ленина, 69
ИНН 2348014729
КПП 234801001
ОГРН 1022304547187

Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

ФИО

ФИО