

ДОГОВОР № _____ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Новосибирск

« _____ » _____ 2022 г.

Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области в лице заместителя руководителя департамента – начальника отдела реализации перераспределенных полномочий по распоряжению земельными участками **Комарова Павла Григорьевича**, действующего на основании Положения о департаменте имущества и земельных отношений Новосибирской области, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 14.12.2016 № 428-п, приказа департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 02.09.2019 № 3638 «О распределении обязанностей между заместителями руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ № _____ комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (далее - Протокол), заключили настоящий договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 54:20:032039:227, площадью 900 кв.м, местоположение: Новосибирская область, Ордынский район, с. Верх-Ирмень, Агродорожок, 172, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: блокированная жилая застройка (2.3) (далее – Участок).

1.2. Указанный в Договоре вид разрешенного использования Участка является окончательным и изменению не подлежит, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на **58 (пятьдесят восемь) месяцев** с момента подписания настоящего договора. Договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами.

2.2. Настоящий договор считается заключенным для третьих лиц с момента его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Арендная плата

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет _____.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания Договора независимо от даты проведения государственной регистрации Договора.

3.3. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее первого числа квартала, следующего за расчетным периодом. Задаток, внесенный ранее, составляющий **12 450 (двенадцать тысяч четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек**, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее, чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало

очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору об изменении арендной платы. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

3.5. Арендная плата вносится арендатором путем перечисления на следующие платежные реквизиты: УФК по Новосибирской области (администрация Ордынского района Новосибирской области, л/с 04513010760), Банк: Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК банка 015004950, р/счет банка: 40102810445370000043, р/счет получателя: 03100643000000015100, ИНН 5434117057, КПП 543401001, Код 444 111 05013 05 0000 120, ОКТМО 50642404. Назначение платежа: плата по договору аренды земельного участка с кадастровым номером 54:20:032039:227.

3.6. Исполнением обязательства по уплате Арендной платы является поступление денежных сумм, определенных пунктами 3.1. и 3.3. Договора, на расчетный счет, указанный в пункте 3.5. Договора.

3.7. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой действующей в это время ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Пени перечисляются на платежные реквизиты: УФК по Новосибирской области (администрация Ордынского района Новосибирской области, л/с 04513010760), Банк: Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК банка 015004950, р/счет банка: 40102810445370000043, р/счет получателя: 03100643000000015100, ИНН 5434117057, КПП 543401001, Код 444 114 06013 05 0000 430, ОКТМО 50642000.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.1.2. Участвовать в приемке в эксплуатацию мелиорированных, рекультивированных, улучшенных земель, защитных лесонасаждений, противоэрозионных и других объектов, размещаемых на земельных участках.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

4.1.5. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства и условий настоящего Договора.

4.1.6. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.7. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора и действующих правовых актов Российской Федерации и Новосибирской области.

4.1.8. Пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях размера арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

4.2.4. Исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

5.1.2. В установленном порядке проводить работы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными и иными специальными требованиями, и разрешенным использованием земельного участка.

5.1.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока действия Договора только с письменного согласия Арендодателя. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды Участка прекращает свое действие.

5.1.4. Возводить объекты капитального строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.3. Своевременно вносить арендную плату за Участок. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения Договора.

5.2.4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих юридических и финансовых реквизитов.

5.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

5.2.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.2.7. При установлении в отношении земельного участка сервитута для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на таком земельном участке.

5.2.8. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территорий в результате своей хозяйственной деятельности, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.9. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории.

5.2.10. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение, без разрешения компетентных органов.

5.2.11. Соблюдать специально установленный режим использования земельных участков.

5.2.12. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.13. В случае ухудшения состояния земельных участков в процессе их использования Арендатором, приводить его в состояние, предусмотренное настоящим Договором, за свой счет.

5.2.14. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.15. Возводить объекты капитального строительства по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами.

5.2.16. После ввода в эксплуатацию объектов недвижимости принять меры к оформлению прав на Участок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

5.2.17. В случае государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на Участке, от Арендатора к другому лицу, Арендатор в течение месяца с момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости обязан уведомить Арендодателя о смене собственника объектов недвижимости, расположенных на Участке.

5.2.18. Исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Расторжение, изменение настоящего Договора

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно если Арендатор не вносит арендную плату, установленную пунктами 3.1., 3.3. Договора, и (или) вносит арендную плату не в полном размере, определенном Договором, более двух сроков подряд или систематически (более двух сроков) Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом предупреждение о необходимости исполнения им обязательств по уплате арендной платы до даты, указанной в предупреждении. В случае, если Арендатор не устранил нарушение до даты, указанной в предупреждении, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

7.3. Договор может быть расторгнут досрочно при одностороннем отказе Арендодателя от исполнения Договора в случае нарушения Арендатором федерального законодательства, законодательства Новосибирской области, муниципальных правовых актов, условий настоящего Договора, при условии письменного уведомления Арендатора о необходимости устранения нарушений законодательства и положений настоящего Договора. В случае не устранения нарушений Арендатором в установленный Арендодателем в письменном уведомлении срок Арендодатель направляет Арендатору уведомление о расторжении настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, а в случае отсутствия такой даты – с момента получения соответствующего уведомления Арендатором.

7.4. По требованию Арендодателя или Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в порядке и в случаях, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, а в случае отсутствия такой даты – с момента получения соответствующего уведомления Арендатором.

7.6. Участок возвращается Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования, по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора.

8. Рассмотрение споров

8.1. Споры между сторонами, возникающие из реализации Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения Участка.

9. Особые условия

9.1. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.

9.2. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены Арендатором лично.

9.3. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

9.4. Договор подается на государственную регистрацию Арендодателем в электронном виде.

9.5. Настоящий Договор составлен на 5 (пяти) листах и подписан сторонами в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Юридические адреса Сторон

Арендодатель

Департамент имущества
и земельных отношений
Новосибирской области
630007, город Новосибирск,
Красный проспект, дом 18

Заместитель руководителя департамента –
начальник отдела реализации
перераспределенных полномочий по
распоряжению земельными участками

П.Г. Комаров
МП

Арендатор

