

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ДОГОВОР
аренды земельного участка

Красноярский край,
ЗАТО г. Железнодорожск

«_____» _____ 2017 года

№ _____

Администрация ЗАТО г. Железнодорожск в лице _____,
_____,
действующего на основании _____,
именуемая в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны,
и _____,
_____,
(полное наименование юридического лица, Ф.И.О. гражданина или индивидуального предпринимателя)
именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице _____,
_____,
действующего на основании _____,
с другой стороны, а вместе именуемые СТОРОНЫ, заключили на основании протокола № _____
от _____ 2017 года о результатах аукциона (рассмотрения заявок на участие в аукционе),
открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка
для строительства нежилого здания (пилорамы), настоящий договор (далее - Договор) о
нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ, предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок (категория земель – земли населенных пунктов), с кадастровым номером **24:58:0340001:71**, общей площадью **4340 кв. метров**, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, районе ДОКа (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном Участке (или ее копии), прилагаемой к настоящему Договору (Приложение № 3), и являющейся неотъемлемой частью Договора, для строительства нежилого здания (пилорамы) (вид разрешенного использования – строительная промышленность).

1.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду по настоящему Договору Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ или АРЕНДАТОР не могли не знать.

1.3. Участок передается по акту приема-передачи (Приложение № 1), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **32 (тридцать два) месяца** со дня заключения Договора.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе регистрации прав и прекращается в установленном законом и настоящим договором порядке.

2.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами до возникновения Договора, а именно со дня передачи Участка АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок устанавливается на основании протокола № ____ от _____ 2017 года о результатах аукциона (рассмотрения заявок на участие в аукционе), открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка для строительства нежилого здания (пилорамы), и составляет _____ (_____) **рублей _____ копеек** за каждый год использования Участка.

Размер арендной платы за один квартал составляет _____ **рублей _____ копеек**.

Расчет арендной платы произведен в Приложении № 2 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью.

3.2. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально равными долями не позднее 10 числа первого месяца отчетного квартала текущего года путем перечисления на расчетный счет УФК по Красноярскому краю (МКУ «УИЗИЗ» л/с 04193009700) Отделение Красноярск г. Красноярск, р/с 40101810600000010001, БИК 040407001, ИНН 2452034665, КПП 245201001, арендная плата: КБК - 009 111 050 12 04 0000 120, пени: КБК - 009 116 90040 04 0000 140; ОКТМО 04735000.

Внесение арендной платы по Договору осуществляется АРЕНДАТОРОМ отдельными платежными документами, в графе «Назначение платежа» АРЕНДАТОР обязан указать: идентификационный номер налогоплательщика, наименование платежа, номер и дату настоящего Договора, код ОКТМО, код бюджетной классификации и период, за который вносится арендная плата.

3.3. Сумма задатка, внесенного АРЕНДАТОРОМ, в размере **рублей (_____ рублей _____ копеек)** засчитывается в счет арендной платы за первый год использования Участка.

Арендная плата за первый подлежащий оплате период с _____ 2017 года по _____ 2017 года в сумме _____ (_____) **рублей _____ копеек** подлежит уплате в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора.

3.4. Арендная плата начисляется со дня передачи Участка АРЕНДАТОРУ по Акту приема-передачи.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления денежных средств на счет, указанный в п. 3.2. настоящего Договора.

3.6. Арендная плата за земельный участок определяется в целом, без выделения застроенной и незастроенной части. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, а также требований земельного законодательства.

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

4.1.4. По окончании срока действия Договора, указанного в п. 2.1., обратиться в суд с требованием об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема - передачи в день подписания настоящего Договора.

4.2.3. Зарегистрировать настоящий Договор в органе регистрации прав.

4.2.4. Своевременно информировать АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов и прочих банковских реквизитов для перечисления арендной платы в официальном печатном органе г. Железнодорожска, без предварительного уведомления об этом АРЕНДАТОРА.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ и на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора.

4.3.3. Отдать арендные права земельного участка в залог в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, осуществлять мероприятия по охране Участка, а также выполнять работы по благоустройству территории и все необходимые меры пожарной безопасности. В случае обнаружения пожаров немедленно уведомлять о них органы пожарной охраны.

4.4.7. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.4.8. Не производить строительные работы без получения Разрешения на строительство.

4.4.9. Осуществлять строительство с соблюдением требований, установленных действующими нормативно-правовыми актами и указанных в Извещении о проведении аукциона.

4.4.10. Завершить строительство нежилого здания (пилорамы) в течение срока Договора.

4.4.11. После завершения строительства нежилого здания (пилорамы) осуществить государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на объект недвижимости в органе регистрации прав, а также заключить договор аренды земельного участка для его эксплуатации.

4.4.12. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов.

4.4.13. Содержать территорию в удовлетворительном санитарном состоянии и осуществлять регулярный вывоз мусора.

4.4.14. При расторжении Договора по основаниям, изложенным в пункте 6.3 Договора, Арендатор до окончания срока его действия, обязан за свой счёт:

- привести земельный участок в первоначальное состояние;
- снести (демонтировать) незавершенный строительством объект, в случае отсутствия сведений о кадастровом учете объекта и регистрации прав на него в Едином государственном реестре недвижимости;
- снести самовольные постройки;
- устранить разрытия, захламливание, загрязнение и другие виды порчи участка.

4.4.15. При расторжении либо прекращении Договора в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на объект, Арендатор обязан вернуть участок Арендодателю по акту приёма-передачи участка.

4.4.16. Прекращение либо расторжение Договора не прекращает обязанностей Арендатора:

- по уплате задолженности по арендной плате;
- по уплате пени;
- указанных в пункте 4.4.14 Договора.

4.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора СТОРОНЫ несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени из расчета 0,05 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. При наличии обязанности по уплате пени и задолженности по арендной плате в первоочередном порядке подлежит оплате сумма арендной платы. Уплата пени производится после полного погашения задолженности по арендной плате. Уплата пени производится после полного погашения образовавшейся задолженности по арендной плате.

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

5.4. За нарушение требований пожарной безопасности Арендатор может быть привлечен к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п. 4.2.4. Договора, оформляются СТОРОНАМИ дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью Договора. Дополнительные соглашения подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

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

6.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

6.3.1. Невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд в установленные договором сроки.

6.3.2. Нарушения существенных условий настоящего Договора.

6.4. Действие Договора прекращается по окончании указанного в п. 2.1. срока аренды земельного участка.

6.5. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

6.6. Права и обязанности СТОРОН по настоящему Договору прекращаются до истечения указанного в п. 2.1. срока с момента государственной регистрации права на завершенный строительством объект.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между СТОРОНАМИ, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

8.1. Отношения СТОРОН, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый экземпляр хранится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй – у АРЕНДАТОРА, третий - в органе регистрации прав.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

№ 1 Акт приема-передачи Участка.

№ 2 Расчет арендной платы.

№ 3 Кадастровая выписка о земельном участке.

№ 4 Копия Протокола № ____ от _____ 2017 года о результатах аукциона (рассмотрения заявок на участие в аукционе).

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

МП

«__» _____ 2017 г.

«__» _____ 2017 г.

АКТ

приема-передачи земельного участка, предоставленного в аренду

Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный

«___» _____ 2017 года

Администрация ЗАТО г. Железнодорожный в лице _____

действующего на основании _____,
именуемая в дальнейшем «ПЕРЕДАЮЩАЯ СТОРОНА», передала, а

именуемый в дальнейшем «ПРИНИМАЮЩАЯ СТОРОНА», принял земельный участок (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 24:58:0340001:71, общей площадью 4340 кв. метров, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный, г. Железнодорожный, районе ДОКа, для строительства нежилого здания (пилорамы) (вид разрешенного использования – строительная промышленность).

УЧАСТОК предоставлен ПРИНИМАЮЩЕЙ СТОРОНЕ в аренду на основании протокола № ____ от _____ 2017 года о результатах аукциона (рассмотрения заявок на участие в аукционе), открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка для строительства нежилого здания (пилорамы).

В результате осмотра УЧАСТКА установлено:

- УЧАСТОК соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного Договора;
- в момент передачи УЧАСТОК находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у Сторон не имеется.

ПЕРЕДАЮЩАЯ СТОРОНА _____ (_____)

ПРИНИМАЮЩАЯ СТОРОНА _____ (_____)