

**Договор аренды земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности №**

г. Олонец

_____ 2018 года

Администрация Олонецкого национального муниципального района, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Главы администрации Олонецкого национального муниципального района Прокопьева Сергея Константиновича, действующая на основании Устава, с одной стороны,

и _____, именуемый (ое, ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", на основании протокола о результатах аукциона, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду за плату земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, площадью 27200,0 кв.м., кадастровый номер 10:14:0081201:520, расположенный по адресу: Республика Карелия, Олонецкий район; разрешенное использование земельного участка – под свалку.

1.2. Земельный участок предоставляется в аренду исключительно для размещения твердых коммунальных отходов. На основании действовавших договоров аренды на земельном участке размещены твердо коммунальные отходы.

1.3. На момент заключения настоящего договора, правообладателем сдаваемого в аренду земельного участка является Олонецкий национальный муниципальный район, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 31.05.2018 года № 10/046/2018-2.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата за земельный участок согласно протоколу о результатах аукциона составляет _____ (_____) рублей без учета НДС.

2.2. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка засчитывается в счет арендной платы по Договору. Размер суммы задатка, внесенный Арендатором по лоту № 1 составляет – 73374,72 (Семьдесят три тысячи триста семьдесят четыре) рублей 72 копейки.

2.3. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем, не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Олонецкого национального муниципального района), Отделение-НБ Республика Карелия, БИК 048602001, ИНН 1014002151, КПП 101401001, ОКТМО 86630101 р/сч. № 40101810600000010006, код бюджетной классификации 91411105013130000120 (пени 914 117 05050 05 0000 180).

2.4. Налог на добавленную стоимость исчисляется Арендатором самостоятельно и перечисляется в соответствующий бюджет.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор и вносить в него изменения по основаниям и в порядке, предусмотренном Законом и договором.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи земельного участка в день подписания настоящего договора;

3.2.2. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.6. Согласовывать Арендодателем проведение работ по улучшению состояния участка.

3.2.7. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

3.2.8. Содержать арендуемый земельный участок и прилегающую территорию в нормальном санитарном состоянии, проводить уборку мусора, в том числе на прилегающей территории, и снега в местах прохода и проезда; обеспечить неукоснительное соблюдение норм пожарной безопасности при эксплуатации свалки.

3.2.9. После окончания эксплуатации объекта обязан проводить контроль за состоянием и воздействием на окружающую среду и работы по восстановлению нарушенных земель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации

3.2.10. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю земельный участок в пригодном к использованию состоянии.

3.2.11. В случае изменения адреса или иных реквизитов, направлять Арендодателю в недельный срок уведомление об этом.

3.2.12. За свой счет в 10-дневный срок обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельного участка.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

3.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его разрешенным использованием и условиями настоящего договора.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренными в п. 1.1 настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

3.4.3. Принять от Арендатора по акту приема-передачи земельный участок в 5-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Специальные условия

4.1. Арендатор обязан осуществлять деятельность на арендуемом земельном участке в соответствии с санитарными правилами СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.05.2001 N 16 (далее – санитарными правилами), иным действующим законодательством РФ, регулирующим данную деятельность.

4.2. Полигон твердых коммунальных отходов (ТКО) предназначен для изоляции и обезвреживания ТКО, и должен гарантировать санитарно - эпидемиологическую безопасность населения. Арендатором обеспечивается статическая устойчивость ТКО с учетом динамики уплотнения, минерализации, газовыделения, максимальной нагрузки на единицу площади, возможности последующего рационального использования участка после закрытия полигона.

4.3. Арендатор, в течение одного месяца со дня подписания настоящего договора обязан разработать, согласовать с администрацией и утвердить регламент и режим работы полигона, инструкции по приему бытовых отходов, тарифы на утилизацию (захоронение) твердых коммунальных отходов.

4.4. С учетом требований производственной санитарии и иных требований установленных для ТКО, арендатор обеспечивает контроль за составом поступающих отходов, ведет круглосуточный учет поступающих отходов, осуществляет контроль за распределением отходов в работающей части полигона, обеспечивает технологический цикл по изоляции отходов.

4.5. Арендатор обязан обеспечить приём твердых коммунальных отходов из жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный, садово-парковый смет, строительный мусор и некоторые виды твердых промышленных отходов 3 - 4 класса опасности, а также неопасные отходы, класс которых устанавливается экспериментальными методами. Список таких отходов согласовывается с органом госсанэпиднадзора.

4.6. Арендатор обязан, в установленном порядке, в течение шести месяцев со дня подписания настоящего договора, получить необходимые для нормальной деятельности полигона ТКО, лицензии и иные документы разрешительного и подтверждающего соответствие арендуемого земельного участка установленным законодательством Российской Федерации требованиям. Внести свалку в государственный реестр объектов размещения отходов.

4.7. Арендатор обязан устроить ограждение по периметру всей территории Участка. Переносные сетчатые ограждения устанавливаются как можно ближе к месту разгрузки и складирования ТКО, перпендикулярно направлению господствующих ветров, для задержки легких фракций отходов, высыпавшихся при разгрузке ТКО из мусоровозов и перемещаемых бульдозерами к рабочей карте. Регулярно, не реже одного раза в смену, отходы, задерживаемые переносными щитами, должны собираться и размещаться по поверхности рабочей карты и уплотняться сверху изолирующим слоем грунта. Арендатор обязан произвести со стороны примыкающей к участку автодороги лесопосадку кустарниковой и древесной растительности.

4.8. Арендатор обязан не допускать прием трупов павших животных на полигон.

4.9. Хранение и захоронение отходов должно осуществляться с учетом классов опасности.

4.10. Арендатор принимает меры к недопущению сжигания отходов на полигоне, в случае самовозгорания обеспечивает ликвидацию возгорания отходов.

4.11. Арендатор проводит регулярный осмотр территории санитарно- защитной зоны и прилегающих земель к подъездной дороге от границ села (населенного пункта) до территории полигона и в случае загрязнения обеспечивает их очистку.

4.12. Закрытие полигона осуществляется после отсыпки его на предусмотренную

санитарными правилами высоту.

4.13. Последний слой отходов перед закрытием полигона перекрывается окончательно наружным изолирующим слоем грунта.

4.14. Устройство верхнего изолирующего слоя полигона определяется предусмотренными условиями его последующего использования при закрытии полигона, о чем Арендодатель обязан уведомить Арендатора не менее чем за 15 дней до окончания срока действия аренды или расторжения настоящего договора.

4.15. Для защиты от выветривания или смыва грунта с откосов полигона необходимо озеленять их в виде террас непосредственно после укладки наружного изолирующего слоя. Выбор видов деревьев и кустарников определяется местными условиями.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его разрешенным использованием;
- использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;
- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- в иных предусмотренных федеральными законами случаях;
- при использовании Участка с нарушением условий, установленных настоящим договором;
- при неиспользовании Участка, а также при использовании земельного участка при отсутствии необходимых разрешений;
- в случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик Участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами;
- при неоднократном неисполнении (два и более раза) либо ненадлежащем исполнении арендатором обязательств, предусмотренных в п. 4.1-4.15 настоящего договора, в том числе при нарушении установленных сроков.

5.2. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении договора аренды в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору за один месяц соответствующее письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления соответствующего уведомления.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;
- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;
- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.4. Арендатор вправе в любое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом Арендодателя не менее чем за месяц.

5.5. При возврате Участка производится его проверка в присутствии представителя Арендатора. Возврат Участка в состоянии не отвечающим условиям настоящего договора отражается в Акте приема - передачи, в котором может быть определен размер ущерба, нанесенного Участку, и сроки его возмещения. Если Арендатор отказался подписывать Акт приема - передачи, об этом делается соответствующая отметка в Акте, который может быть составлен с участием третьего лица.

6. Ответственность Сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 текущей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы долга за каждый день просрочки.

7. Срок аренды

7.1. Настоящий договор заключен сроком на 10 лет и действует до ____ 2028 года.

8. Заключительные положения

8.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что земельный участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

8.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке в Олонецком районном суде, Арбитражном суде Республики Карелия.

8.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в Управлении Росреестра по Республике Карелия, а остальные выдаются по экземпляру Арендодателю и Арендатору.

8.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в Управлении Росреестра по Республике Карелия.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель
Администрация Олонецкого национального
муниципального района
186000, Республика Карелия, г. Олонец, ул.
Свирских дивизий, д. 1
ИНН 1014002151, КПП 101401001
УФК по Республике Карелия (Администрация
Олонецкого национального муниципального
района, л/с 05063009670), р/сч
40302810786023000017, Банк: Отделение – НБ
Республика Карелия г. Петрозаводск, БИК
048602001, ОКТМО 86630000
Глава администрации
Олонецкого национального муниципального
района

Арендатор

С.К. Прокопьев

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Олонец

" ____ " _____ 2018 года

Администрация Олонецкого национального муниципального района, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Главы администрации Олонецкого национального муниципального района Прокопьева Сергея Константиновича, действующая на основании Устава, с одной стороны,

и _____, именуемое (ый, ая) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, площадью 27200,0 кв.м., кадастровый номер 10:14:0081201:520, расположенный по адресу: Республика Карелия, Олонецкий район; разрешенное использование земельного участка – под свалку.

2. Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии и соответствует целевому назначению, удовлетворяющем Арендатора. Арендатор никаких претензий к Арендодателю не имеет.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора земельного участка.

От имени Арендодателя

От имени Арендатора

_____ (С.К. Прокопьев)

_____ (_____)

М.П.

М.П.