

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

земельного участка, находящегося в государственной собственности,
заключенного по результатам торгов

Село Кухаривка
Ейский район
Краснодарский край

_____ 2016года

Администрация Кухаривского сельского поселения Ейского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Кухаривского сельского поселения Куцаевой Марии Ефимовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, в лице _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью **6036,0 кв.м.**, с кадастровым номером **23:08:0206003:211** из земель населённых пунктов, с видом разрешённого использования – под объектами складского назначения различного профиля, по адресу: **Краснодарский край, Ейкий район, Кухаривский сельский округ, с. Кухаривка, ул. Красноармейская, 2Д**, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, сроком **на 5 лет** до _____ **2021 года** (далее – Участок).

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

1.3. Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с _____ **2016 года**, без каких-либо иных документов по его передаче.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Сумма годовой арендной платы за Участок с _____ по _____. составляет _____ (_____) рублей, согласно итоговому протоколу по Лоту № _____ от _____ года.

2.2. Арендатор обязан в течение 10-ти дней со дня проведения аукциона перечислить сумму, указанную в п.2.1. настоящего договора, за вычетом внесенного задатка.

2.3. Сумма задатка, внесенная Покупателем организатору торгов – Администрации Кухаривского сельского поселения Ейского района, составила – _____ (_____) рублей.

2.4. Сумма задатка, а также сумма, внесенная Арендатором за право заключения договора аренды, засчитывается в счет арендной платы за первый год использования Участка.

По истечении 12 месяцев размер арендной платы за Участок рассчитывается в соответствии с действующими на тот момент нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.5. Арендная плата, подлежащая к уплате, исчисляется от установленного п. 2.1. настоящего Договора размера годовой арендной платы за каждый день фактического использования со дня фактической передачи земельного участка.

2.6. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по настоящему Договору отдельным платежным документом за каждый срок уплаты, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.7. Арендная плата вносится Арендатором по следующим реквизитам:

УФК по Краснодарскому краю (администрация Кухаривского сельского поселения

ПРОЕКТ

Ейского района л/с 04183004380),

ИНН 2331014520,

КПП 233101001,

Р/с 40101810300000010013 Южное ГУ банка России г. Краснодар,

БИК 040349001,

ОКТМО 03616419,

КБК **99211105013100023120**

2.8. Размер ежегодной арендной платы, в дальнейшем может пересматриваться в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления. Изменение размера арендной платы фиксируется и оформляется Дополнительным соглашением к Договору и подписывается сторонами. В случае уклонения Арендатора от его подписания, Дополнительное соглашение подписывается только арендодателем.

2.9. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель обязан:

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

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4. Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

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

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора;

- невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п.4.1, либо нарушение условий, указанных в п.4.3. Договора;

- не внесение (либо внесение не в полном объеме) арендной платы в течение одного квартала;

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

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

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

4.1.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу

ПРОЕКТ

между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п.2.4 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет 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.

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

4.1.5. 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.

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

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

4.1.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. 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).

4.1.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.11. 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 занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

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

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

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

4.1.15. 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 такие прекращение деятельности или передачу прав документов.

4.1.16. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора.

4.1.17. Направить не менее чем за 90 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.

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

4.1.19. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением Договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.20. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в

ПРОЕКТ

соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. 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.

4.2.4. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п.3.2.4 Договора.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передавать Участок в субаренду, передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу (в пределах срока договора аренды) без письменного согласия Арендодателя.

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

4.3.3. 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.

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 Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. 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.

5.4. 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 Арбитражном суде Краснодарского края 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 *5 лет до _____ 2021 года.*

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

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Окончание срока действия договора, указанного в п.7.2. влечет прекращение обязательств сторон по Договору.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

ПРОЕКТ

Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п.4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Арендатор в установленном порядке обязан обеспечить государственную регистрацию права аренды на Участок в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и предоставить в администрацию Кухаривского сельского поселения Ейского района сведения о регистрации прав в недельный срок.

10.2. В случае невыполнения требований, изложенных в пункте 10.1. настоящего Договора решение о предоставлении Участка подлежит отмене.

10.3. 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.

10.4. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

10.5. Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия Договора.

10.6. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

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 расторжения Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

первый экземпляр – Арендатору,

второй экземпляр – Арендодателю,

третий экземпляр – в Ейский отдел Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

– кадастровый паспорт земельного участка

- протокол _____.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Администрация Кухаривского сельского поселения Ейского района 353661, Краснодарский край, Ейский район, с. Кухаривка, ул. Советов, 50 ОГРН 1052317512026	

ПРОЕКТ

ИНН 2331014520, КПП 233101001, ОКТМО 03616419, ОКПО 04088405 УФК по Краснодарскому краю (Администрация Кухаривского сельского поселения Ейского района л/с 04183004380 р/сч 402048100000000000136 ЮЖНОЕ ГУ банка России г. Краснодар БИК 040349001	
Глава сельского поселения _____ М.Е.Куцаева	

М.П.

М.П.