

ДОГОВОР АРЕНДЫ земельного участка

г. Екатеринбург

« ____ » _____ 202__

Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области
в лице _____, действующей на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Арендатор»,
с одной стороны, и
_____ в лице _____, действующего
на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор»,
с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», на основании
_____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 128 (сто двадцать восемь) месяцев земельный участок с кадастровым номером 66:19:1901004:166 площадью 188 948 кв. метров, расположенный по адресу: обл. Свердловская, р-н Пригородный, с западной стороны существующего полигона твердых бытовых отходов ООО «Элис», с категорией земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с разрешенным использованием в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости: специальная деятельность. Вспомогательные виды разрешенного использования: бытовое обслуживание, деловое управление, служебные гаражи, склады, коммунальное обслуживание (далее – Участок), в границах, и с ограничениями (обременениями), указанными в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет _____.

Коэффициент увеличения, ежегодно устанавливаемый Правительством Свердловской области, с учетом показателей инфляции (сводного индекса потребительских цен), не применяется.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Свердловской области. Получатель: УФК по Свердловской области (МУГИСО, л/с № 04622011280), ИНН 6658091960, КПП 667001001, Банк получателя: Уральское ГУ Банка России/УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 016577551, ОКТМО 65701000, Номер счета банка получателя средств: 40102810645370000054, Номер счета получателя средств: 03100643000000016200, КБК 010 111 05 022 02 0000 120. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно до десятого числа текущего месяца. При этом первый платеж арендной платы вносится всей суммой в течение 10 дней с даты подписания акта приема-передачи земельного участка.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств на указанный в Договоре счет.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель (его уполномоченный представитель) имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора;

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора и неисполнением, ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении договора или передаче имущества в аренду.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.3.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение №2);

4.3.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.4. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором;

5.1.2. Сдавать Участок в субаренду без изменения целевого использования земельного участка и на условиях, и в пределах срока действия настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством;

5.2.3. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством;

В указанных случаях ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем становится новый арендатор Участка, за исключением передачи арендных прав в залог.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и требования действующего законодательства, предъявляемые к хозяйственному использованию Участка;

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также с учетом ограничений (обременений), указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1);

5.2.3. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных законодательством и настоящим Договором, арендную плату;

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора беспрепятственный доступ на Участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора;

5.2.5. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением взятых на себя обязательств по настоящему Договору;

5.2.6. Информация (сведения) об Участке содержится в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

5.2.7. В течение 7 (семи) дней с момента подписания Арендодателем настоящего Договора принять в аренду Участок по акту приема-передачи;

5.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и в связи с досрочным расторжением договора. При этом, само по себе досрочное освобождение Арендатором Участка до момента прекращения действия Договора в установленном порядке не является основанием для прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы;

5.2.9. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на Участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов.

5.2.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле, а также выполнять работы по благоустройству территории;

5.2.11. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

5.2.12. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании;

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

5.2.14. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.2.15. Обеспечить доступ на территорию Участка владельцам сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих через земельные участки, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

5.3. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендаторы уплачивают Арендодателю пени в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации. Пеня перечисляется на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Свердловской области. Получатель: УФК по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области л/с 04622011280), ИНН 6658091960, КПП 667001001, счет получателя средств: 031006430000000016200, наименование банка получателя: УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 016577551, счет банка получателя средств: 40102810645370000054, ОКТМО 65701000, КБК 010 116 07 090 020000 140.

Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора (в т.ч. третьих лиц) от уплаты задолженности по арендным платежам и соответствующих штрафных санкций.

6.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения Арендатором всех иных условий настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере

0,5 % от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, ОТКАЗ АРЕНДОДАТЕЛЯ И РАСТОРЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. Арендодатель имеет безусловное право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора и его расторжение в соответствии с действующим законодательством в следующих случаях:

7.2.1. Неуплаты арендной платы, уплаты арендной платы не в полном объеме (менее 80 % от суммы ежемесячного платежа) по настоящему Договору в течение двух месяцев подряд;

7.2.2. При использовании Арендатором Участка не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора;

7.2.3. При использовании Арендатором Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов);

7.2.4. Совершения Арендатором умышленного земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

7.2.5. Принятия компетентным органом власти решения об изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд;

7.2.6. По истечении срока действия настоящего Договора;

7.3. В соответствии с действующим законодательством договор аренды может быть расторгнут по согласию сторон либо, при наличии соответствующих оснований, в судебном порядке.

7.4. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента расторжения (прекращения) настоящего Договора.

8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Государственная регистрация настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и его филиалах производится в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

9. РАССМОТРЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего

Договора.

10.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение № 1);
2. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 2);
3. Копия протокола о результатах аукциона _____ (Приложение № 3).

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Министерство по управлению

государственным имуществом Свердловской области

ИНН: 6658091960, КПП: 667001001, ОГРН: 1036602638588

_____ (_____)

М.П.

Адрес: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина Сибиряка, 111

Арендатор:

_____ (_____)

М.П.

Адрес: _____

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка
от _____ № _____

А К Т
приема-передачи в аренду земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора аренды земельного участка составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок с кадастровым номером 66:19:1901004:166 площадью 188 948 кв. метров, с категорией земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с видом разрешенного использования – специальная деятельность, расположенный по адресу: обл. Свердловская, р-н Пригородный, с западной стороны существующего полигона твердых бытовых отходов ООО «Элис», в границах и с ограничениями (обременениями), указанными в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

Арендодатель:
Министерство по управлению
государственным имуществом Свердловской области

_____ (_____)
М.П.

Адрес: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина Сибиряка, 111

Арендатор:

_____ (_____)
М.П.

Адрес: _____