



ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

г. Кемерово _____

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», от имени администрации города Кемерово, в лице председателя комитета Хаблюка Николая Юрьевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании решения комитета по управлению муниципальным имуществом _____ г. Кемерово (далее – Комитет) от _____ № _____, протокола заседания комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование земельный участок (далее – Участок) _____ кв.м, с реестровым номером _____, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: _____, с видом разрешенного использования _____, цель предоставления земельного участка (целевое назначение) _____, с кадастровым номером _____, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.3. На момент заключения договора Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности: запись регистрации в ЕГРН от _____ № _____

2. Срок договора

2.1. Срок действия договора _____ лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Размер ежегодной арендной платы определен по итогам аукциона и составляет _____ руб.

3.2. Сумма арендной платы, за вычетом внесенного задатка в размере _____ руб., должна поступить от Арендатора в течение 10 дней с момента подписания Договора путем перечисления по реквизитам, указанным в подпункте 3.3. настоящего Договора.

3.3. Арендатор самостоятельно ежемесячно (до 10 числа месяца за который производится оплата) перечисляет арендную плату на расчетный счет органа федерального казначейства:

Получатель: Управление федерального казначейства по Кемеровской области - Кузбассу
(Комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово)

ИНН / КПП 4209014443/420501001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской области - Кузбассу, г Кемерово

БИК 013207212, ОКТМО 32701000,

Расчетный счет № 031 006 430 000 000139 00

Кор. счет № 401 028 107 453 700000 32

Код бюджетной классификации: 916 111 05024 04 0000 120

3.4. В платежном документе в обязательном порядке указывается, что данный платеж производится по договору аренды земельного участка, заключенного с комитетом по управлению муниципальным имуществом города Кемерово, с указанием его номера и даты подписания, а также кода бюджетной классификации. Кроме того, указывается, кем производится оплата и за какой период времени.

Обязательство по внесению арендных платежей считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет органа федерального казначейства при оформлении платежного документа в порядке, указанном в абз.1 настоящего пункта.

3.5. Изменение размера арендной платы, порядка и сроков ее внесения, предусмотренных настоящим Договором, производится Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия законов или иных нормативных актов уполномоченных органов государственной власти и (или) местного самоуправления, устанавливающих или изменяющих порядок расчета размера арендной платы (земельного налога).

Условия настоящего договора о размере арендной платы, порядке и сроках ее внесения считаются измененными с момента введения в действие соответствующих изменений. Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем изменении размера арендной платы. В случае получения Арендатором вышеназванного уведомления позднее срока, с которого размер арендной платы считается измененным, Арендатор производит доплату в течение 10-ти рабочих дней со дня получения уведомления.

3.6. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

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

4.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству РФ и условиям настоящего Договора.

4.1.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов по оплате арендной платы. Уведомление направляется Арендодателем неопределённому кругу лиц через средства массовой информации и (или) официальные интернет-ресурсы Арендодателя.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

4.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

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

невнесения арендной платы за Участок в сроки, указанные в подпунктах 3.2, 3.3 настоящего Договора;

неисполнения Арендатором 4.3.1. Договора;

неиспользования Участка (его части) более одного года, если иной срок освоения Участка не предусмотрен настоящим Договором;

в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;

использования Участка не по целевому назначению и разрешённому использованию, предусмотренным подпунктом 1.1. Договора.

использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку

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

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании, определенными в пункте 1.1. настоящего Договора, и нести все необходимые расходы по его содержанию и благоустройству.

4.3.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.3. Соблюдать нормы и требования, установленные землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

4.3.4. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

Не препятствовать соответствующим организациям и службам города проводить геодезические, землеустроительные, градостроительные и другие исследования и работы, в том числе не препятствовать прокладке новых инженерных сетей согласно СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4.3.5. Не сдавать земельный участок в целом или частично в субаренду (поднаем).

4.3.6. Обеспечить Арендодателю и органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на земельный участок.

4.3.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на участке, загрязнению прилегающих земель.

4.3.8. Не нарушать права и законные интересы иных правообладателей частей объекта недвижимости, а также правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому участку.

4.3.9. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.3.10. Письменно, в течении 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, организационно – правовая форма, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.3.11. При расторжении Договора передать земельный участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия Договора по акту приема-передачи в пригодном состоянии, в соответствии с его назначением, со всеми элементами благоустройства, предусмотренными проектом благоустройства территории.

4.3.12. Обеспечить в соответствии с требованиями соответствующих органов осуществление комплекса мероприятий, направленных на антитеррористическую безопасность.

4.3.13. Осуществлять размещение средств наружной рекламы на земельном участке только после заключения договора на право размещения средств наружной рекламы и получения соответствующего разрешения. При размещении в отсутствие договора на право размещения средств наружной рекламы данные средства подлежат демонтажу.

4.3.14. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту, в целях обеспечения его безопасности.

4.3.15. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению земельного участка правами третьих лиц без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.16. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земельного участка или его части для государственных и муниципальных нужд.

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

4.2.3. Передавать в пределах срока действия Договора свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе передавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, а также передавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду в случаях, если срок Договора составляет менее 5 лет – только с письменного согласия Арендодателя; в случаях, если срок Договора составляет более 5 лет – при условии уведомления Арендодателя

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по оплате арендных платежей в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

Неустойка (штраф, пеня) за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий договора оплачивается Арендатором в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

В платежном документе в обязательном порядке указывается, что данный платеж является неустойкой (штраф, пеня) по договору аренды земельного участка с указанием его номера и даты подписания.

5.2. В случае нарушения Арендатором других обязанностей, перечисленных в п. 4.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 % ежегодного размера арендной платы

В случае нарушения п.п. 4.3.4, 4.3.7, 4.3.8, 4.3.12. настоящего Договора (воспрепятствование прокладке (ремонту или обслуживанию) новых инженерных сетей, ухудшение качественных характеристик земельного участка и нарушение прав и законных интересов владельцев и пользователей земельных участков, невыполнение требований антитеррористической безопасности и т.д.), Арендатор, помимо штрафных санкций, несет полную материальную ответственность, связанную с возмещением причиненного ущерба и упущенной выгоды.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения п. 4.3.4 настоящего Договора арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 20% годовой арендной платы за каждый выявленный факт нарушения исполнения или неисполнения обязательства. Подтверждением факта ненадлежащего исполнения или неисполнения обязательства является обращение соответствующей организации или службы города в адрес Арендодателя и акт, составленный Арендодателем.

в платежном документе в обязательном порядке указывается:

номер и дата договора;

наименование Арендатора;

наименование платежа неустойки: пеня, штраф;

указанные в настоящем Договоре реквизиты, на которые перечисляется платеж;

наименование /Ф.И.О. лица, которым производится платеж неустойки.

5.3. За иные нарушения условий Договора стороны несут ответственность в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Возмещению подлежат убытки в виде реального ущерба и упущенной выгоды. Бремя доказывания убытков лежит на потерпевшей стороне.

5.4. В случае повреждения инженерных сетей, расположенных на арендуемом земельном участке по вине Арендатора, последний возмещает ущерб в полном объеме собственнику сетей, юридическому лицу, осуществляющему их эксплуатацию, а также иным лицам, которым причинен ущерб.

5.5. Если по окончании срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не возвратил земельный участок, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

5.6. Если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям пункта 4.3.11 настоящего Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.7. Возмещение убытков, уплата неустойки и штрафов не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также от административной или уголовной ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

5.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, т.е. действия непреодолимой силы ("Форс-мажор").

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных п. 3.5. настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены отпечатками печатей (для юридических лиц и ПБОЮЛ).

6.2. По окончании срока действия договора, установленного пунктом 2.1, Договор считается расторгнутым.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

6.4. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих признаваемых сторонами существенных нарушениях Договора:

6.4.1. При неиспользовании земельного участка в течение 3-х месяцев, либо при его использовании с нарушением условий, установленных в пункте 1.1. настоящего Договора.

6.4.2. В случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

6.4.3. При невнесении арендной платы в течение трех месяцев по истечении установленного договором срока платежа независимо от её последующего внесения. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплата неустойки. При этом стоимость затрат, произведенных Арендатором при освоении земельного участка, не возмещается.

6.4.4. В случае нарушения Арендатором пунктов 4.3.5, 4.3.11, 4.3.15. настоящего Договора.

6.5. В случае Ликвидации Хозяйствующего субъекта юридического лица, снятия статуса индивидуального предпринимателя, банкротства юридического лица, индивидуального предпринимателя.

6.6. В случае смерти Хозяйствующего субъекта индивидуального предпринимателя, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

7. Заключительные положения

7.1. Арендодатель подтверждает, что на день вступления Договора в силу отсутствуют основания или обстоятельства, которые могли бы послужить причиной для расторжения Договора или повлечь дополнительные расходы для Арендатора. Арендодатель подтверждает также, что он имеет право заключить Договор без каких-либо дополнительных разрешений органов управления.

Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

7.2. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения, исковые заявления и т.д.) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом с уведомлением о вручении по месту нахождения этой стороны или по ее почтовому адресу.

7.3. Изменение характеристик земельного участка на основании представленных Арендатором документов, в том числе изменение его площади или разрешенного использования, не является основанием для пересмотра фактически исполненных обязательств по настоящему Договору.

7.4. Споры и разногласия сторон, возникшие в связи с исполнением договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор имеет силу передаточного акта.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр для Управления Росреестра по Кемеровской области - Кузбассу.

7.6. К договору прилагается выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

**Комитет по управлению муниципальным
имуществом города Кемерово**
650000, г. Кемерово,

ул. Притомская набережная, 7б

_____ / _____ /

М.П.

Арендатор:

_____ / _____ /

М.П.