

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г. Комсомольск-на-Амуре

«___» _____ 20__ г.

На основании протокола от _____ № _____ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, Администрация города Комсомольска-на-Амуре от имени муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», в лице

_____, действующего на основании доверенности от _____ № _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)

в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Сторонами», заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду сроком на 20 лет за плату земельный участок (далее – Участок), находящийся по адресу (имеющий местоположение): г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Пермская, в южной части микрорайона Парковый в Ленинском округе города, северо-восточнее и юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 27:22:0040910:936, земельный участок (строительный номер 93), в зоне индивидуальной жилой застройки, в границах, указанных в Выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Общая площадь участка: 1000 кв. м.

1.3. Кадастровый номер Участка: 27:22:0040910:987.

1.4. Категория земель: земли населенных пунктов.

1.5. Вид разрешенного использования земельного участка: для размещения домов индивидуальной жилой застройки – с целью строительства индивидуального жилого дома.

1.6. Участок передается Арендатору по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью Договора.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды земельного участка 20 лет.

Начало срока аренды Участка устанавливается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном

Правительством Российской Федерации, но не позднее 30 дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка.

Если договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал последнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю Комсомольский-на-Амуре отдел.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и составляет _____ рублей в год. Размер арендной платы за неполный квартал исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству календарных дней данного квартала.

3.1.1. В течение первого календарного года арендная плата производится в размере, установленном согласно пункта 3.1 настоящего Договора. В последующие годы размер арендной платы подлежит изменению на коэффициент инфляции ежегодно с направлением письменного извещения Арендатору. Коэффициент инфляции определяется в соответствии с законом о бюджете Российской Федерации.

3.2. Внесение первого платежа по арендной плате производится за вычетом суммы задатка в течение 5 дней с даты государственной регистрации настоящего Договора. Задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

3.3. Внесение арендной платы осуществляется ежеквартально, до 10 числа первого месяца текущего квартала.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно на счет Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю: УФК по Хабаровскому краю (Комитет по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края ЛС 04223035070, ИНН 2703000167, КПП 270301001, Банк получателя Отделение Хабаровск г. Хабаровск, Бик 040813001, р/счет 40101810300000010001, ОКТМО 08709000, КБК 004 1 11 05012 04 0000 120 («Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков»)).

3.5. В платежном документе на перечисление арендной платы указывается назначение платежа, дата и номер Договора, период, за который она вносится. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится

арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

3.6. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным Арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

3.7. Не использование Арендатором Участка не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.8. Ежегодно, но не позднее 25 декабря текущего года, Арендатор производит с Арендодателем сверку произведенных платежей по арендной плате с оформлением акта сверки.

3.9. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

- нарушения Арендатором условий Договора;
- использования Участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к виду разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

- неисполнения обязательств по своевременному и в полном объеме внесению арендной платы, установленной пунктами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 настоящего Договора более двух раз подряд;

- по иным основаниям, установленным гражданским и земельным законодательствами, направив не менее чем за 30 дней уведомление Арендатору о намерениях расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. После подписания Договора и акта приема-передачи Участка, в течение 30 дней произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю Комсомольский-на-Амуре отдел.

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, в срок _____ г.

4.2.4. В месячный срок уведомить Арендатора, в том числе через официальное периодическое печатное издание об изменении реквизитов получателя, указанных в пункте 3.4 Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в порядке и на условиях, установленных Договором и действующим законодательством.

4.3.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передавать Участок в субаренду в пределах срока договора аренды Участка: без согласия Арендодателя, при условии уведомления Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и условиями Договора способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в соответствии с Договором.

4.4.4. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

4.4.5. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля, архитектурно-строительного надзора доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. Обеспечить доступ балансодержателей сетей в целях их обслуживания и ремонта.

4.4.8. Не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

4.4.9. Сообщить в письменной форме Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка, при досрочном его освобождении.

4.4.10. Возвратить Арендодателю по окончании срока Договора Участок по акту приема-передачи в состоянии пригодном для его дальнейшего использования.

4.4.11. Уведомить в письменной форме в десятидневный срок Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном пунктами 3.4, 3.5 Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случая, указанного в пункте 3.1.1 настоящего Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном Гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1 Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению и разрешенному использованию.

6.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора в случаях:

-получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, построенного в соответствии с видами разрешенного использования Участка, после осуществления государственной регистрации права собственности на построенный объект капитального строительства;

-освобождения Участка и возврата Участка Арендодателю по акту приема передачи в состоянии пригодном для его дальнейшего использования.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

8.1. Арендатор обязуется:

8.1.1. Разработать схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

8.1.2. По окончании строительства выполнить контрольную исполнительную геодезическую съемку застроенного участка и инженерных сетей, проходящих по Участку, в масштабе 1:500 и их нивелировку с передачей подлинных материалов съемки на бумажном и электронном (в формате *.dxf программного комплекса AutoCad) носителях в управление архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края.

8.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора аренды Участка без проведения торгов.

8.3. Внесение изменений в Договор в части изменения видов разрешенного использования Участка не допускается.

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, Комсомольский-на-Амуре отдел.

8.5. Стоимость улучшений земельного участка, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

8.6. Стороны признают юридическую силу писем, заявлений, уведомлений, претензий, иной деловой корреспонденции (за исключением соглашений о внесении изменений в Договор, соглашений о расторжении Договора, актов приема-передачи Участка), пересылаемых в форме скан-копий по электронной почте по адресам, указанным в Договоре.

9. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

1. Акт приема-передачи земельного участка.
2. Схема Участка (Приложение 1).
3. Характеристика земельного участка и иных объектов недвижимости (Приложение 2).
4. Протокол о результатах аукциона.
5. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель
юридический адрес:
ул. Аллея Труда, 13,
г. Комсомольск-на-Амуре
р/с 4020510600000310038 в
РКЦ ИНН 2703000150, БИК
040825000

Арендатор

Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

подпись, Ф.И.О.

подпись, Ф.И.О.

«__» _____ 20__ г.
М.П.

«__» _____ 20__ г.
М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(приложение к договору аренды земельного участка от ___ г. № __)

Земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 27:22:0040910:987, площадью 1000 кв. м, находящийся по адресу (имеющий местоположение):

г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Пермская, в южной части микрорайона Парковый в Ленинском округе города, северо-восточнее и юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 27:22:0040910:936, земельный участок (строительный номер 93).

Мы, нижеподписавшиеся: _____,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)

в лице _____, действующего на основании

и администрация города Комсомольска-на-Амуре, в лице _____,

действующего на

основании доверенности от _____ № _____,

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Земельный участок передан

_____ (дата передачи Участка)

_____ (наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)

в состоянии, соответствующем условиям Договора. Явных недостатков нет.

2. Приемка произведена на основании протокола от _____ г. № _____ о результатах торгов, проводимых в форме аукциона.

**Сдал
от имени
Арендодателя:**

**Принял
от имени Арендатора:**

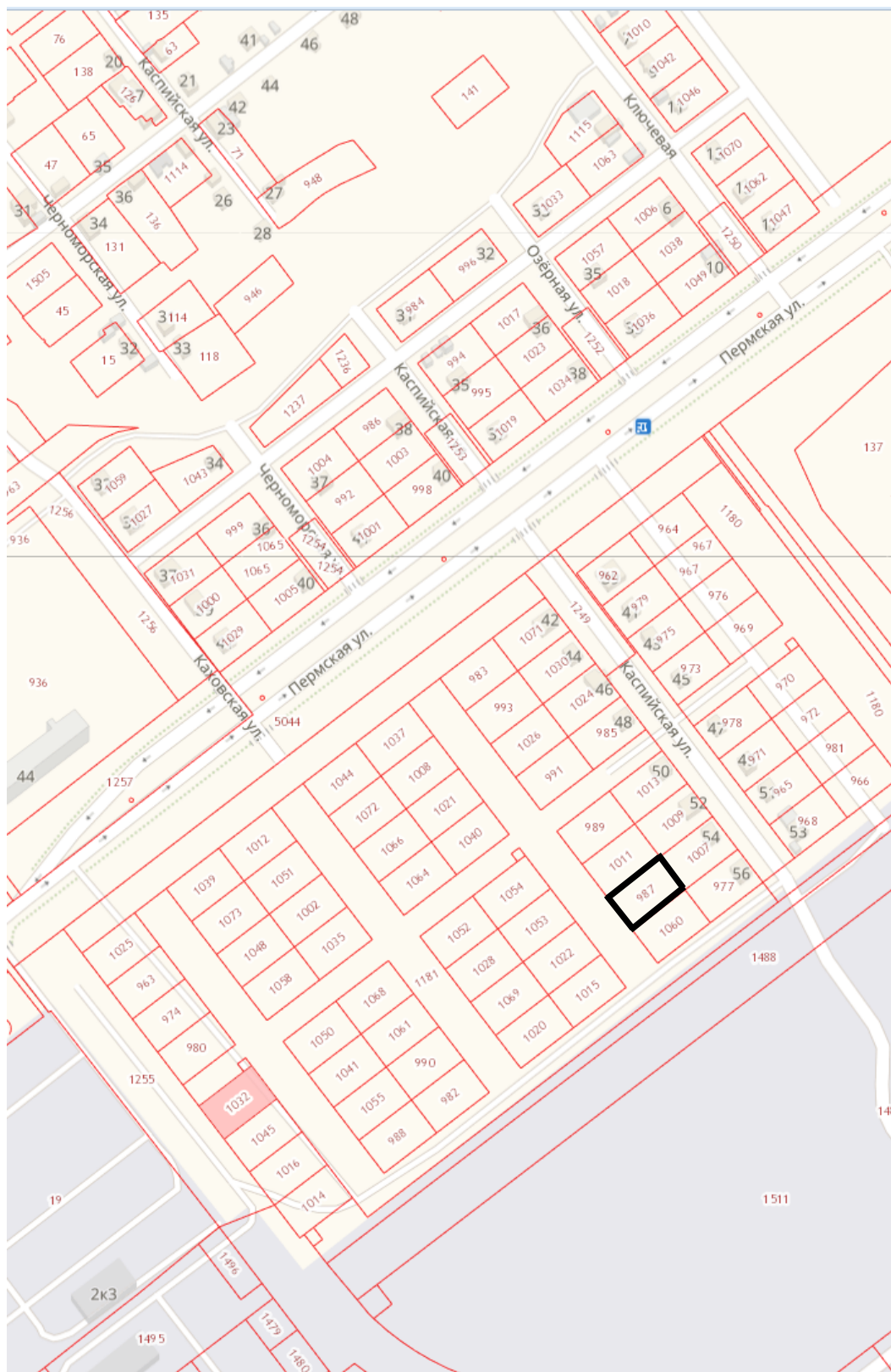
подпись

М.П.

подпись

М.П.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

- 1 Кадастровый номер Участка 27:22:0040910:987
2. Общая площадь Участка, в том числе занимаемая: 1000 кв.м
- зданиями и сооружениями: _____ - кв.м
- водными объектами - кв.м
- зелеными массивами и многолетними насаждениями - кв.м
3. Площадь земель с правом ограниченного пользования на Участке - кв.м
4. Площадь Участка, отнесенная к зонам природоохранного, рекреационного, историко-культурного и иного назначения, ограничивающим права на него, в том числе:

5. Характеристика зданий, сооружений, расположенных на Участке

№ на схеме	Наименование здания, сооружения	Площадь, кв. м	Дополнительные характеристики здания, сооружения	Собственник (правообладатель здания, сооружения)
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-

6. Характеристика инженерных коммуникаций, проходящих по Участку (электроснабжения, связи, газоснабжения, теплоснабжения, водопровода, канализации и т.д.), включая дороги, проезды общего пользования

№ на схеме	Наименование объекта	Площадь, кв. м	Дополнительные характеристики объекта	Правообладатель объекта (принадлежность прав на объект не установленных)
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-

Исполнитель _____