

ПРОЕКТ
договора аренды земельного участка для лотов с № 1 по № 4

«___» _____ 20__ г.

г. Николаевск

Администрация городского поселения г. Николаевск Николаевского муниципального района Волгоградской области в лице главы городского поселения г. Николаевск Николаевского муниципального района Волгоградской области Макеева Александра Сергеевича, действующего на основании Устава городского поселения г. Николаевск Николаевского муниципального района Волгоградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____
(Ф.И.О. (полностью), адрес, (документ, удостоверяющий личность, и его реквизиты)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество представителя)
действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании _____

заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее именуется - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____,
площадью _____ кв. м, с кадастровым номером _____, с разрешенным использованием: _____,
с целевым назначением: _____,
местоположением: Волгоградская область, _____

(далее именуется - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной филиалом ФГБУ «ФКП Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» по Волгоградской области.

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 (двадцать) лет.

2.2. Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с _____.

2.3. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за Участок устанавливается:

_____ (расчет, итоги торгов)

3.2. Арендная плата за использование Участка исчисляется с момента передачи Участка Арендатору по акту приема-передачи.

3.3. Перечисление арендной платы производится не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора по условиям Договора возникает с _____.

3.4. Перечисление арендной платы за землю осуществляется на расчетный счет 40101810300000010003 УФК по Волгоградской области (Администрация Николаевского муниципального района), Отделение Волгоград г. Волгоград, ИНН 3418100239, КПП 341801001, БИК 041806001, БКБ 902 111 05013 130000120, ОКТМО 18636101.

В платёжном документе обязательно указывать номер и дату договора аренды земли.

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за землю.

3.5. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнаружения (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

3.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы и содержания участка в соответствующем состоянии.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

4.1.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 3-дневный срок с момента подписания Договора в состоянии, пригодном для его использования в целях предусмотренных пунктом 1.1 Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области.

4.2.4. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Передавать права и обязанности по Договору третьему лицу с уведомлением Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Осуществить выполнение инженерных изысканий, архитектурно-строительное проектирование и строительство зданий и сооружений согласно виду разрешенного использования и целевому назначению Участка установленному в пункте 1.1 Договора в срок предусмотренный разделом 2 Договора.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения.

5.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на Участок.

5.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.9. Производить благоустройство Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования.

5.2.10. В течение 1 (одного) месяца уведомить Арендодателя о состоявшемся переходе права на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, другому правообладателю.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.2. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

6.3. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

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

7. Изменение и прекращение Договора

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.4, 3.5 и 4.2.4 Договора.

7.2. Расторжение Договора возможно по соглашению сторон.

7.3. Договор, может быть, расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке при существенном нарушении Договора другой Стороной.

7.4. Стороны договорились, что нарушение Договора считается существенным в случаях:

7.4.1. Нарушения Арендатором условий Договора, предусмотренных пунктами 5.1.2, 5.2.1, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.9, а также при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением, предусмотренным в пункте 1.1 Договора, при нарушении более двух раз подряд условий предусмотренных пунктом 3.3 Договора.

7.4.2. Нарушения Арендодателем условия Договора, предусмотренного пунктом 4.2.2.

7.5. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд.

7.6. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. При прекращении Договора Арендатор обязан в месячный срок с момента прекращения Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

8. Рассмотрение споров

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

8.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.3. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендодателя.

9. Особые условия Договора

9.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

9.2. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арендодателя, второй экземпляр хранится у Арендатора, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

10. Приложения к Договору

К Договору прилагаются:

- _____
(документ, устанавливающий размер и условия внесения арендной платы)
_____ на ____ л.;

- _____
_____ на ____ л.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Администрация городского
поселения г. Николаевск Николаевского
муниципального
района Волгоградской области;

Арендатор:

Адрес: 404033, Российская Федерация,
Волгоградская область, г. Николаевск,
ул. Октябрьская, 23.
р/счет: УФК по Волгоградской области
(Администрация Николаевского муниципального
района),
ИНН 3418100239, КПП 341801001
номер счета 40101810300000010003,
наименование банка: ГРКЦ ГУ банка России по
Волгоградской области,
БИК 041806001,
КБК 9021110501313 0000120
ОКТМО 18636101
Телефон (84494) 6-13-96.

12. Подписи Сторон

от Арендодателя:

от Арендатора:

М.П.

М.П.