

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г. Апатиты

« _____ » _____ 20__ г.

Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, действующий _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, (далее – Стороны), на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м (категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – _____), расположенный по адресу: Мурманская область, МО г. Апатиты с подведомственной территорией, г. Апатиты, _____, для строительства _____ в границах, указанных на прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение № 1), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Передача Участка оформляется актом приема-передачи (Приложение № 2), который приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование Участком установлен по результатам аукциона и составляет _____ (_____) руб. _____ коп.

3.2. Размер арендной платы за пользование Участком на дату подписания настоящего Договора определен расчетом арендной платы (Приложение № 3) к Договору, который является его неотъемлемой частью.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями в следующие сроки: за I, II, III кварталы – не позднее 15 числа третьего месяца квартала, за IV квартал – не позднее 1 декабря расчетного года.

3.4. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является день зачисления денежных средств на счет, указанный в разделе 9 Договора.

3.5. В платежном документе обязательно должны быть указаны: номер и дата Договора, период, за который производится оплата.

В таком же порядке производится перечисление пеней, предусмотренных разделом 5 Договора, с обязательным указанием в платежном документе цели платежа.

3.6. Размер арендной платы, установленный по результатам торгов, подлежит перерасчету Арендодателем, но не чаще одного раза в год, на величину, кратную изменению или индексации ставок земельного налога или размера арендной платы с момента вступления в силу соответствующего федерального закона или иного нормативного правового акта.

Размер арендной платы, указанный в п. 3.1 настоящего Договора, не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.7. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке без внесения соответствующих изменений в Договор и подлежит обязательной уплате Арендатором в случаях:

- изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка;
- изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Мурманской области, Совета депутатов города Апатиты, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

3.8. В случаях, указанных в пунктах 3.6, 3.7 Договора, Арендодатель направляет по адресу Арендатора, указанному в Договоре, соответствующее письменное уведомление, содержащее расчет арендной платы. Публикация информационного сообщения в средствах массовой информации об изменении кадастровой стоимости земельного участка, ставок арендной платы и (или) регулирующих коэффициентов также является надлежащим уведомлением.

3.9. Неиспользование Участка Арендатором на условиях, установленных настоящим Договором, не является основанием невнесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

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

4.1.2. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 4.4 Договора.

4.1.4. Изъять Участок для государственных и муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

4.1.5. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией;

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В пятидневный срок со дня подписания Договора передать соответствующий Участок Арендатору по акту приема-передачи.

4.2.2. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию, за исключением договоров аренды земельных участков, заключенных на срок менее одного года.

4.2.3. Своевременно уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы и об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, путем сообщения в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, не позднее чем за десять дней до срока внесения платежей, указанного в пункте 3.3 Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.2. Своевременно вносить арендную плату по настоящему Договору в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе 3 Договора.

4.4.3. Ежегодно, не позднее 1 ноября текущего года, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за используемый Участок с составлением акта сверки.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству Участка.

4.4.5. Осуществлять самостоятельно или по договору с соответствующей организацией вывоз (транспортирование) образовавшихся на Участке отходов, а также заключить договор по размещению (обезвреживанию, использованию) этих отходов со специализированной организацией, имеющей необходимые лицензии на деятельность с соответствующими классами опасности отходов (если необходимость наличия таких лицензий установлена нормами действующего законодательства).

Указанные договоры (либо договор) должны быть заключены в течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора.

При этом Арендатор обязан иметь документы, подтверждающие как заключение названных договоров (либо договора), так и документы, подтверждающие факт оказания услуг специализированной организацией по размещению (обезвреживанию, использованию) отходов в соответствующем объеме.

Для целей настоящего Договора условия, изложенные в данном пункте, являются существенными условиями Договора.

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

4.4.7. Уведомить Арендодателя не менее чем за десять дней для получения письменного согласия о намерении передать права и обязанности по Договору третьему лицу, передать Участок в субаренду.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

4.4.9. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

4.4.10. В случае изменения юридического адреса, местонахождения, иных реквизитов, предстоящей ликвидации или реорганизации юридического лица в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.11. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

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 уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % за каждый день просрочки от невнесенной суммы арендной платы. Пени перечисляются на счет, указанный в разделе 9 Договора.

5.3. Размер пени за просрочку внесения арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке без внесения соответствующих изменений в Договор в случае принятия органом местного самоуправления соответствующего акта и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. Публикация информационного сообщения в средствах массовой информации об изменении размера пени является надлежащим уведомлением.

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

6. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. В случае принятия органами местного самоуправления правовых актов, регламентирующих порядок аренды земельных участков, размера арендной платы, пени и изменение условий Договора на предмет их соответствия законодательству Российской Федерации, законодательству Мурманской области, нормативным правовым актам органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, а также при существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен Договор, изменение условий Договора производится Арендодателем в бесспорном одностороннем порядке.

6.3. В случае смерти гражданина, арендующего Участок, его права и обязанности по Договору переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное.

6.4. Договор может быть расторгнут:

6.4.1. По соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.4.2. По требованию Арендодателя в одностороннем порядке в случаях:

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежей;

- использования Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

- неиспользования (неосвоения) Участка в течение установленных Договором сроков;

- отказа Арендатора от внесения изменений в действующий Договор для приведения его условий в соответствие с нормами действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, регламентирующими порядок аренды земельных участков, а также при существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен Договор;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательством;

- неисполнения пункта 4.4.5 Договора. В случае, если Договор заключен на срок более чем пять лет и иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации, другим федеральным законом, расторжение такого Договора по данному основанию и по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда (пункт 6.4.3 Договора).

О предстоящем расторжении договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель уведомляет арендатора не менее чем за тридцать дней. По истечении указанного в уведомлении срока Договор считается расторгнутым; Участок подлежит возврату Арендодателю в течение десяти дней с момента расторжения Договора.

6.4.3. По решению суда.

6.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, пени.

6.6. До момента подписания акта приема-передачи Участка в связи с расторжением Договора Арендатор уплачивает арендную плату за Участок.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами, а при невозможности достижения соглашения, споры передаются в Арбитражный суд Мурманской области. В случае если Арендатором является физическое лицо, спор передается в суд общей юрисдикции по месту нахождения земельного участка.

8. Особые условия договора

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также соглашений об изменении, о расторжении Договора возлагаются на Арендатора.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.4. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

2. Акт приема-передачи.

3. Расчет арендной платы.

9. Реквизиты и адресные данные Сторон

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области

Юридический адрес: 184200, г. Апатиты Мурманской обл., пл. Ленина, д. 1

Телефон: 8(815-55) 6-02-39

Банковские реквизиты: ИНН 5101200407, р/с 40204810800000000002 Отделение
Мурманск г. Мурманск, БИК 044705001, ОКТМО 47705000

Назначение платежа: «арендная плата (пени) за земли по договору № _____ за № _____ квартал».

Арендатор:

10. Подписи Сторон

Арендодатель:
Комитет по управлению
имуществом Администрации г. Апатиты

Арендатор:

« ____ » _____ 20 ____

« ____ » _____ 20 ____

М.П.

М.П.

Договор внесен в книгу учета договоров аренды земельных участков в Комитете по управлению имуществом Администрации города Апатиты « ____ » _____ 20 ____ года за № _____

(Подпись специалиста комитета)

(ФИО специалиста комитета)

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Апатиты _____

Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, (далее – Стороны), составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м (категория земель – _____, разрешенное использование – _____), расположенный по адресу: Мурманская область, МО г. Апатиты с подведомственной территорией, г. Апатиты, _____, для строительства _____.

Адресные данные Сторон:

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области, Юридический адрес: 184209, г. Апатиты Мурманской обл., пл. Ленина, д. 1, телефон: 8 (815-55) 6-02-39.

Арендатор:

Подписи Сторон:

Арендодатель:
Комитет по управлению
имуществом Администрации г. Апатиты

Арендатор:

М.П.

М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за 20__ год

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом Администрации г. Апатиты

Арендатор: _____

Информация о земельном участке:

Местоположение земельного участка: Мурманская область, МО г. Апатиты с
подведомственной территорией, г. Апатиты, _____.

Кадастровый номер земельного участка: _____.

Категория земель: _____.

Разрешенное использование земельного участка: _____.

Целевое назначение земельного участка: для строительства _____.

Арендуемая площадь земельного участка: _____ кв.м.

Годовой размер арендной платы за земельный участок установлен по результатам
аукциона и составляет _____ рублей.

Сумма арендной платы за земельный участок за период с _____ по _____
составляет _____ руб.

С учетом внесенного задатка уплате подлежит сумма _____ руб.

Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: УФК по Мурманской области (Комитет по управлению имуществом
Администрации г. Апатиты)

ИНН 5101200407, КПП 511801001, БИК 044705001, ОКТМО 47705000,

р/с 40101810000000010005 Отделение Мурманск г. Мурманск,

КБК 901 111 0501 204 0000 120

Назначение платежа: «арендная плата за земли по договору № _____ за № _____
квартал».

Арендодатель:

Комитет по управлению

имуществом Администрации г. Апатиты _____

(подпись)
