

ПРОЕКТ ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка № 0 ____-2013

г. Котельники Московская область

«__» _____ 2013 г.

Мы, **Администрация городского округа Котельники Московской области**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5027036772, основной государственный регистрационный номер (ОГРН):1025003213047, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 004252641, дата государственной регистрации: 13 ноября 2002 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Люберцы Московской области, код причины постановки на учет (КПП): 502701001, место нахождения юридического лица: Московская область, гор. Котельники, ул. Железнодорожная, д. 5, в лице главы городского округа Котельники Московской области Седзневского Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

_____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, свидетельство о государственной регистрации юридического лица №____ выдано
от _____ г., записи в ЕГРП №_____, юридический адрес: _____, в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, на основании протокола о результатах торгов от _____ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем: заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду за плату земельный участок (далее - Участок) площадью _____ кв.м., с кадастровым №_____, категория земель: земли населенных пунктов, _____ вид _____ разрешенного _____ использования **«_____»**, в границах согласно кадастровому паспорту земельного участка, прилагаемому к настоящему договору, и установленных на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, противопожарных норм, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____.

1.2. Участок предоставляется **«_____»**.

1.3. На Участке не имеется объектов недвижимого имущества.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 3 года с «__» ____ 2013 г. до «__» ____ 2016 г.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 Договора, согласно Акту приема-передачи (Приложение 2), который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Договор аренды и дополнительные соглашения к нему подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Бремя регистрации данного Договора возлагается на Арендатора (см. п. 4.4.5 раздела 4).

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с протоколом о результатах аукциона, который является приложением к настоящему договору (Приложение №1).

Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее - размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

3.2. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями до 5 числа следующего за отчетным месяцем текущего года, а за ноябрь и декабрь текущего года – до 15 ноября текущего года. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок начисляется пеня с суммы недоимки за каждый день просрочки в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Арендные платежи вносятся Арендатором по следующим реквизитам: Получатель платежа: Управление федерального казначейства Московской области (Администрация городского округа Котельники), ИНН 5027036772, КПП 502701001, код ОКАТО городского округа Котельники Московской области 46444000000. Банк получателя: Отделение №1 Московского ГТУ Банка России г.Москва 705, БИК 044583001, расчетный счет 40101810600000010102. Код бюджетной классификации по арендной плате за земли населенных пунктов: 00111105012040000120. Показатель статуса 08.

3.3. Копии платежных документов с отметкой банка, подтверждающих перечисление в бюджет арендной платы, в течение 5 (пяти) дней со дня оплаты передаются Арендатором в отдел налоговых и неналоговых доходов администрации городского округа Котельники Московской области для осуществления контроля за полнотой и своевременностью внесения арендной платы.

3.4. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательств по внесению арендной платы он обязан

внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

3.6. Размер арендной платы пересматривается в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в 30-дневный срок в случаях:

- использования земельного участка способами, приводящими к его порче;
- в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к настоящему Договору;
- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;
- неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося 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;
- неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или договором аренды земельного участка, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;
- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- в иных предусмотренных федеральными законами случаях;
- нарушения других условий договора.

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

4.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, Московской области и правовыми актами городского округа Котельники Московской области.

4.1.5. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, если Арендатор более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующего законодательства.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором исходя из вида деятельности и разрешенного использования арендуемого земельного участка.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка, кроме случаев, установленных федеральными законами. Если срок договора аренды земельного участка более пяти лет, Арендатор обязан в течение трех рабочих дней со дня заключения соответствующего договора уведомить Арендодателя в письменной форме о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу.

4.3.3. По истечении срока договора аренды земельного участка при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 Земельного кодекса РФ по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого Участка, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории городского округа Котельники Московской области.

4.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором, и в течение 5 (пяти) рабочих дней после оплаты направить арендодателю платежный документ, подтверждающий факт оплаты.

4.4.5. После подписания Договора (и изменений к нему) в течение 14 (четырнадцати) календарных дней сдать его (их) на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. При этом расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора;

4.4.6. В случае просрочки возврата земельного участка после прекращения Договора Арендатор обязан внести арендную плату, установленную Договором, за фактическое пользование Участком до момента возврата имущества по акту приема-передачи.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. При отсутствии письменного уведомления от Арендатора о расторжении Договора и в случае, если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

4.4.8. Обеспечить Арендодателю, представителям органов земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.9. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней передать Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

4.4.10. При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно. Стоимость улучшений земельного участка, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит. При возврате земельного участка Арендатор по требованию Арендодателя должен освободить его от всех временных и незаконных объектов.

4.4.11. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.12. Письменно в 10 (десятидневный) срок уведомлять Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов Арендатора (включая ИНН, КПП, почтовый адрес, контактный телефон).

4.4.13. В 10 (десятидневный) срок после окончания срока Договора Арендатор обязан передать Участок Арендодателю по Акту приема-передачи.

4.4.14. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору, в том числе в связи с неправильным начислением арендной платы, Арендатор выплачивает Арендодателю, неустойку в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока платежа. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по договору аренды в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

5.3. В случае если Арендодатель допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности использования Участка, в результате чего Арендатору будет нанесен имущественный ущерб, последний вправе обратиться в установленном порядке в суд.

5.4. Предоставленный Арендатору Участок не заложен, не обременен правами третьих лиц и не имеет ограничений в пользовании.

5.5. 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.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1.1. и 4.1.5.

6.3. При расторжении или окончании срока действия Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней.

7. Рассмотрение споров

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

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. Об обстоятельствах непреодолимой силы каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону.

8.2. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

8.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

8.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.5. Договор составлен на 8 (восьми) листах в 3 (трех) экземплярах.

Экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним*.

Приложения к Договору

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Протокол о результатах аукциона (Приложение 1)
- Акт приема-передачи земельного участка (Приложение 2)
- Кадастровый паспорт земельного участка.

Юридические адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

* В случае заключения договоров аренды на срок более одного года.

Приложение 1
к договору аренды № _____
от _____ 2013 г.

Копия протокол о результатах аукциона

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Котельники Московская область

«__» ____ 2013 г.

Мы, **Администрация городского округа Котельники Московской области**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5027036772, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1025003213047, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 004252641, дата государственной регистрации: 13 ноября 2002 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Люберцы Московской области, код причины постановки на учет (КПП): 502701001, место нахождения юридического лица: Московская область, гор. Котельники, ул. Железнодорожная, д. 5, в лице главы городского округа Котельники Московской области Седзневского Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, свидетельство о государственной регистрации юридического лица № _____ выдано

от _____ г., записи в ЕГРП № _____, юридический адрес: _____, в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, на основании протокола о результатах торгов от _____ г. № _____ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование за плату: земельный участок площадью _____ кв.м., с кадастровым № _____, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования «_____», находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____.

2. На Участке не имеется объектов недвижимого имущества.

3. Срок действия договора аренды с «__» ____ 2013 г. до «__» ____ 2016 г.

3. В 10 (десятидневный) срок после окончания Договора Арендатор обязан передать Участок Арендодателю по Акту приема-передачи.

Подписи сторон

Арендодатель

Арендатор