Проект договора аренды земельного участка,
заключаемого по результатам торгов

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ _____

город Амурск _____ 20__ года

На основании протокола № _____ от _____ года Администрация городского поселения «Город Амурск» в лице _____, действующего на основании доверенности от _____ года № ____ (далее – Арендодатель), с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____ (далее – Арендатор), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование сроком на _____ за плату земельный участок (далее – Участок) для _____ _____.

2. Условия договора

2.1. Объект договора.

2.1.1. Объектом по настоящему договору является Участок, расположенный _____, в пределах границ, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью.

2.1.2. Общая площадь Участка – _____.

2.1.3. Категория земель – _____.

2.1.4. Кадастровый номер Участка - _____.

2.1.5. Разрешенное использование Участка - _____.

2.1.6. Участок передается в аренду Арендатору по Акту приема-передачи Участка (Приложение № __), подписываемому сторонами по настоящему договору и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Цена права на заключение настоящего договора аренды определена по результатам торгов и составляет _____(_____) рублей. Указанная сумма является арендной платой и вносится Арендатором по следующим реквизитам: _____
_____
_____ в течение 30 дней с момента получения проекта договора аренды земельного участка.

2.2.1.Задаток, внесенный Арендатором для участия в торгах в размере _____(_____) рублей, засчитывается в счет уплаты цены права на заключение настоящего договора, размер которой определен по результатам торгов.

При заключении договора с единственным участником аукциона (в случаях, предусмотренных действующим законодательством) пункт 2.2. излагается в следующей редакции:

2.2. Цена права на заключение настоящего договора аренды установлена в размере начальной цены аукциона и составляет _____(_____) рублей.

Указанная сумма является арендной платой и вносится Арендатором по следующим реквизитам: _____

в течение 30 дней с момента направления проекта договора аренды земельного участка.

3. Арендная плата

3.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления на счет:

УФК по Хабаровскому краю,
Администратор - администрация городского поселения «Город Амурск»
ИНН 2706026117 КПП 270601001
Номер счета получателя - 40101810300000010001
Наименование банка: Отделение Хабаровск г. Хабаровск
БИК 040813001
КБК 15611105013130000120
ОКТМО 08603101001

Назначение платежа: аренда земли, гос. собственность на которую не разграничена, по договору от №

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Хабаровского края и правовыми актами городского поселения «Город Амурск». Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Арендатор обязан производить оплату аренды в соответствии с прилагаемым к уведомлению расчетом.

3.4. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для отказа от оплаты арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порчи, и нарушении других условий Договора.

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

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

4.1.4. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство.

4.1.5. Вносить в установленном порядке в органы государственного или муниципального земельного контроля предложения о приостановлении работ, проводимых Арендатором с нарушением законодательства или условий, установленных договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в месячный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить улучшения участка с письменного согласия арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Осуществить мероприятия по уточнению площади и границ земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства.

4.4.2. Нести бремя содержания Участка.

4.4.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

3.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих к нему территориях, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления и других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, соблюдать противопожарные требования, а также выполнять работы по благоустройству Участка.

4.4.6. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля, юридическим лицам, осуществляющим геодезические, землеустроительные и иные исследования беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального. Обязательства по возврату Участка считаются исполненными с момента подписания Арендодателем передаточного акта. Если арендатор не возвратил земельный участок, либо возвратил его не своевременно, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки возврата Участка.

4.4.10. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, улучшений Участка, неотделимых от него без вреда, Арендодателем не возмещается.

4.4.11. Не нарушать права других землепользователей, имеющих право ограниченного пользования этим Участком.

4.4.12. Не сдавать Участок как в целом, так и частично в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу без письменного согласия Арендодателя.

4.5. 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 срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.2.3. Договора.

6. Изменения, продление и прекращение Договора

6.1. Изменение условий Договора (за исключением положений, предусмотренных п.2.4. Договора), его расторжение и продление допускается только по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. При чрезвычайных обстоятельствах (стихийные бедствия и т.п.), препятствующих использованию Участка по назначению, Стороны по договоренности принимают решение по перенесению сроков выполнения договорных обязательств, продлении или расторжении Договора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Уведомления и сообщения

8.1. Все уведомления, сообщения, претензии, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телефаксу, электронной почтой или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

8.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменениях своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение Стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

8.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по телефаксу, электронной почте, или дата личного вручения уведомления или сообщения Стороне, или дата соответствующей публикации.

9. Особые условия Договора

9.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах на 2 листах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

10. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложены:

10.1. Акт приема - передачи земельного участка.

10.2. Расчет арендной платы.

10.3.Распоряжение администрации городского поселения «Город Амурск» от _____ № ____

10.4. Кадастровый паспорт земельного участка.

11. Юридические адреса Сторон

Арендодатель:
Городское поселение «Город Амурск»
682640, Хабаровский край,

Арендатор:

г. Амурск,
пр. Комсомольский, 2а
тел/факс (42142) 2-64-81

_____

_____Б. П. Редькин