

ДОГОВОР

аренды земельного участка, находящегося до разграничения государственной собственности на землю в распоряжении администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района (по итогам аукциона)

Волгоградская область, Калачевский район, город Калач-на-Дону

«___» _____ 2021 г.

№ ___/21

Администрация Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, именуемая далее «Арендодатель», в лице главы Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области Сарычева Дениса Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор аренды земельного участка, (далее именуется - Договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с протоколом № ___ от _____ 2021 года аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, Арендодатель предоставляет, а «Арендатор» принимает и использует на условиях аренды земельный участок, площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону _____.

1.2. Земельный участок находится в границах, указанных в кадастровом паспорте данного земельного участка. Кадастровый номер земельного участка **34:09:** _____.

1.3. Вид разрешенного использования: _____. Приведенное описание целей использования участка является окончательным.

1.4. Передача земельного участка Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется по передаточному акту, подписываемому обеими сторонами.

2. Описание земельного участка.

2.1. Категория земель – земли населенных пунктов.

2.2. Ограничения (обременения) в использовании земельного участка _____/отсутствуют.

2.3. Земельный участок на момент заключения настоящего договора не состоит в споре, залоге, не находится под арестом (запрещением).

3. Срок действия договора.

3.1. Срок действия договора устанавливается с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

3.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

4. Размер и внесение арендной платы.

4.1. Арендная плата исчисляется с начала срока действия договора, указанного в п. 3.1.

4.2. Ежегодная арендная плата согласно протоколу № ___ от _____.20__ аукциона на право заключения договора аренды земельного участка составляет _____ рублей.

4.3. В счет арендной платы засчитывается внесенная Арендатором сумма задатка _____ рублей, перечисленная до участия в аукционе.

4.4. Арендатор вносит арендную плату с ____ 20__ г.

- для лота № 3 - ежемесячно равными долями в течение каждого расчетного периода (для вида разрешенного использования «под строительство промышленно-складской базы»). За текущий месяц перечисление арендной платы осуществляется до 10-го числа текущего месяца;

- для лотов № 1 и 2 - за земельные участки категории земель населенных пунктов, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального огородничества, животноводства, растениеводства, сенокосения, индивидуального гаражного и жилищного строительства, перечисление производится не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года по следующим реквизитам:

УФК по Волгоградской области (администрация Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района л/счет **042930229900**)

ИНН 3409011039 КПП 340901001

р\счет **0310064300000012900** Отделение Волгоград // **УФК по Волгоградской области**

г.Волгоград, **БИК 011806101, КБК _____ ОКТМО 18616101**

4.5. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

4.6. Денежные суммы, вносимые (перечисляемые) Арендатором на счет Арендодателя, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, зачисляются Арендодателем в счет погашения задолженности Арендатора, за предшествующие периоды, по которым у Арендатора имеется задолженность по договору.

4.7. Излишне уплаченные Арендатором платежи по арендной плате при прекращении договора подлежат зачислению Арендодателем самостоятельно в счет оплаты арендной платы по иным имеющимся действующим договорам аренды земельных участков Арендатора. В случае отсутствия у Арендатора иных действующих договоров аренды земельных участков, Арендодатель по письменному обращению Арендатора производит ему возврат имеющейся излишне уплаченной арендной платы.

Действие настоящего пункта договора не распространяется на задаток, перечисленный для участия в аукционе.

5. Права и обязанности сторон.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

5.1.2. на возмещение убытков, причинённых ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.3. расторгнуть договор в случае неисполнения Арендатором его условий и других случаях, предусмотренных законодательством.

5.2 Арендодатель обязан:

5.2.1. выполнять в полном объёме все условия Договора.

5.2.2. уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3. Заключение дополнительного соглашения при этом не требуется.

5.2.3. передать земельный участок Арендатору по акту приема-передачи.

5.3 Арендатор имеет право:

5.3.1. использовать земельный участок под строительство _____ (наименование объекта).

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. в течение двух лет с момента заключения настоящего договора получить разрешение на строительство объекта капитального строительства, указанного в п.5.3.1 настоящего договора;

5.4.2. завершить строительство объекта в период действия настоящего договора согласно п.3.1. При строительстве объекта обеспечить надлежащий порядок на строительной площадке;

5.4.3. выполнять в полном объёме все условия Договора;

5.4.4. использовать участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования;

5.4.5. содержать участок в соответствии с санитарными нормами и другими нормативными актами, регулирующими порядок землепользования;

5.4.6. складировать материалы и оборудование только в пределах арендуемого земельного участка, лишний грунт и мусор своевременно вывозить на специально отведенные места, не допускать выезда со строительной площадки на улицы города загрязненных машин и механизмов;

5.4.7. на период строительства содержать 15-метровую зону (по периметру), прилегающую к арендуемому земельному участку, в соответствии с требованием Правил благоустройства, содержать подъездные к стройплощадке автодороги в надлежащем санитарном и эксплуатационном состоянии;

5.4.8. не сдавать арендуемый земельный участок в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять арендуемый земельный участок в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без уведомления Арендодателя (вариант «без согласия Арендодателя» для лота № 3);

5.4.9. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории, а также выполнять работы по благоустройству территории;

5.4.10. не нарушать права и законные интересы смежных землепользователей;

5.4.11. производить необходимые согласования с соответствующими службами на период строительства объектов недвижимости на арендованном земельном участке;

5.4.12. обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на участок для осмотра участка и проверки соблюдения договорных условий;

5.4.13. в двухнедельный срок уведомлять Арендодателя о перерегистрации и изменении почтового или юридического адреса Арендатор. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с настоящим договором, направляются по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным в соответствии с действующим законодательством;

5.4.14. в случае начала процедуры реорганизации, ликвидации, введения процедуры банкротства, перехода прав на здания, строения, сооружения, некапитальные объекты, расположенные на арендуемом земельном участке, Арендатор направляет Арендодателю в 5-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов. При отсутствии данного уведомления со стороны Арендатора все негативные последствия ложатся на Арендатора, а Арендодатель считается не извещенным и не несет ответственности, связанной с этим;

5.4.15. осуществлять государственную регистрацию договора аренды земельного участка и всех последующих дополнительных соглашений к этому договору в двухмесячный срок с момента подписания за счет собственных средств;

5.4.16. в пятидневный срок после государственной регистрации представлять Арендодателю подтверждение государственной регистрации;

5.4.17. своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в соответствии с п. 4.2, 4.4 договора;

5.4.18. соблюдать нормы и правила пожарной безопасности на территории земельного участка;

5.4.19. письменно уведомить Арендодателя о расторжении договора аренды на земельный участок при передаче прав собственности на объект, расположенный на участке, не позднее 10-и дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на объект новому собственнику;

5.4.20. сдать земельный участок по акту Арендодателю в случае окончания срока действия договора или его досрочного расторжения;

5.4.21. исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений и предусмотренные законодательством.

6. Порядок изменения и расторжения договора.

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон в установленном действующим законодательством и настоящим Договором порядке.

6.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора аренды в случаях, когда арендатор:

6.2.1. использует земельный участок под цели, не предусмотренные п.1.3. договора, в течение одного месяца после письменного предупреждения арендодателя;

6.2.2. не оплачивает арендную плату более 2-х месяцев (для лота № 3);

6.2.3. не выполнение условий договора предусмотренных пунктами 5.3.1. и 5.4.1;

6.3. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены отпечатками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

6.4. В случае окончания срока действия договора, стороны должны направить письменное уведомление не менее чем за один месяц до окончания срока его действия, либо до предполагаемого срока его расторжения.

6.5. В случае отказа от исполнения договора в соответствии с пунктом 3 ст. 450 Гражданского кодекса РФ, договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об отказе от исполнения договора.

7. Ответственность сторон.

7.1. Арендодатель не несет ответственности за недостоверность сведений, предоставленных Арендатором или иными органами и организациями, в том числе сведений, вошедших в настоящий договор.

7.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законом Российской Федерации.

7.3. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,01% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Неустойка применяется также в случае неправильного зачисления арендной платы Арендатором.

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

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

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

8.2. В случае не урегулирования споров в досудебном порядке, все споры по договору разрешаются сторонами в суде.

9. Заключительные положения.

9.1. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

9.2. Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без согласия Арендодателя улучшения земельного участка.

9.3. неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи.

10. Подписи сторон.

Арендодатель:

Администрация Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области

Юридический адрес: Волгоградская область,
Калачевский район, г. Калач-на-Дону,
ул. Советская 2

ИНН 3409011039, КПП 340901001

**Глава Калачевского городского поселения
Калачевского муниципального района**

_____ **Д.В. Сарычев**
(подпись)

М.П.

Арендатор:

_____/_____/

(подпись)

М.П.