

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(заключаемый на торгах, проводимых в форме аукциона)

№ _____

Кадастровый номер: _____

г.Казань

« ____ » _____ 20 ____ г.

Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани в лице председателя _____, действующего на основании Положения от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны на основании постановления Исполнительного комитета г.Казани от № _____ и протокола _____ по лоту № _____, в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____ общей площадью _____ кв.м (категория земель - земли населенных пунктов).

1.2. Адрес расположения земельного участка: _____.

1.3. Переданный земельный участок является целым.

1.4. Описание передаваемого земельного участка:

1.4.1. ограничения и обременения земельного участка: _____;

1.4.2. прочее: _____.

1.5. Разрешенное использование земельного участка: _____.

Приведенное описание вида разрешенного использования земельного участка является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на: _____ до _____ г.

2.2. Дата возврата земельного участка: _____ г.

2.3. Начало исчисления срока по пункту 2.1 настоящего Договора производится с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

2.4.<1> Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1, 2.2, 2.3, и подлежит обязательной государственной регистрации.

2.5.<2> Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Моментом заключения настоящего Договора считается дата его подписания.

2.6. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1, в связи с чем у Арендатора возникает обязанность по возврату земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата исчисляется с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи.

В случае прекращения права Арендатора на арендованный земельный участок (расторжения договора аренды) при расчете арендной платы за землю месяц прекращения указанного права (расторжения договора аренды) принимается за полный месяц.

3.2. Размер ежегодной арендной платы по настоящему Договору определен по результатам аукциона либо в размере, равном начальной цене предмета аукциона, и составляет _____ руб. (сумма прописью). При этом задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в сумме _____ руб. (сумма прописью), засчитывается в счет арендной платы за землю и при досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендатора не возвращается.

3.3. Оплата производится Арендатором на расчетный счет: _____.

3.4. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно равными долями по 1/12 от размера ежегодной арендной платы, указанного в пункте 3.2 настоящего Договора, не позднее 15 числа каждого текущего месяца на расчетный счет, указанный в пункте 3.3 настоящего Договора.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать «За аренду земельного участка», номер договора аренды, кадастровый номер земельного участка, за какой период вносится арендная плата.

3.6. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

3.7. Неиспользование Арендатором земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего Договора, не является основанием освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Арендатор не имеет права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, если настоящий Договор заключен в случаях, определенных пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

- если только один заявитель признан участником аукциона,
- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и размер ежегодной арендной платы по настоящему Договору определен в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

5.1. Арендатор имеет право:

- 5.1.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;
- 5.1.2. осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные действующим законодательством.

5.2. Арендатор обязан:

- 5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- 5.2.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- 5.2.3. осуществлять строительство (реконструкцию) зданий, сооружений в соответствии с разрешением на строительство (реконструкцию), уведомлением о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве (реконструкции) параметров объекта установленным параметрам и допустимости размещения объекта на земельном участке, выданными уполномоченным органом;
- 5.2.4. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- 5.2.5. осуществлять мероприятия по охране земельного участка;
- 5.2.6. своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены настоящим Договором;

5.2.7. ежемесячно вносить арендную плату (в том числе за все время просрочки возврата участка) в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Договором и приложениями к нему;

5.2.8. соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

5.2.9. обеспечить безопасность инженерных коммуникаций при проведении земляных работ и работ по благоустройству территории;

5.2.10. не осуществлять на земельном участке работы, для проведения которых требуются соответствующие разрешения уполномоченных на то органов, без получения таковых;

5.2.11. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

5.2.12. при проведении работ, связанных с пользованием недрами, провести работы по рекультивации земельного участка в соответствии с требованиями, установленными в порядке, определенном действующим законодательством;

5.2.13. по требованию Арендодателя в пятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение, для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего Договора и его деятельности по использованию земельного участка;

5.2.14. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках настоящего Договора;

5.2.15. письменно в течение 3 рабочих дней уведомить (специальным уведомлением) Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором этих условий письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

5.2.16. не заключать соглашение об установлении сервитута на земельный участок без письменного согласия Арендодателя. В десятидневный срок со дня заключения соглашения об установлении сервитута на земельный участок уведомить Арендодателя о заключении данного соглашения путем представления заверенной Арендатором копии документа;

5.2.17. не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам;

5.2.18. обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного, муниципального контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на земельный участок для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также норм действующего земельного законодательства.

5.2.19. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями владельцев, эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., расположенных на земельном участке.

При необходимости проведения на земельном участке соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ;

5.2.20. письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении и передать по акту приема-передачи земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального состояния и качества, существовавших на момент заключения настоящего Договора;

5.2.21. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправ-

ления и должностных лиц муниципального образования города Казани и Арендодателя.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. в судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору;

6.1.2. на возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего Договора по инициативе Арендатора; убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

6.1.3. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления города Казани;

6.1.4. извещать органы, уполномоченные предоставлять земельные участки, о нарушении Арендатором норм действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления города Казани;

6.1.5. требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента представления Арендодателю подписанного акта о возврате земельного участка), а также требовать выплаты неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в состояние на момент заключения настоящего Договора;

6.1.6. в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты) Арендодатель по своему усмотрению вправе потребовать досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд;

6.1.7. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, действующего законодательства, а также нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера, изданных органами местного самоуправления города Казани;

6.1.8. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

6.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданным органами местного самоуправления города Казани, не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

7.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктом 1.5, подпунктами 5.2.2, 5.2.3.

7.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере ежемесячной

арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктом 2.2, подпунктами 5.2.4-5.2.6, 5.2.8- 5.2.11, 5.2.16-5.2.19, пунктом 8.1.

7.4. Уплата штрафа, пени не освобождает стороны от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

7.5. В случае выявления нарушения условий Договора сторона Договора должна направить виновной стороне письменное уведомление с изложением факта нарушения.

7.6. В случае неисполнения условий Договора Арендатор также уплачивает штраф в размерах, предусмотренных законодательством об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по настоящему Договору правопреемник Арендатора обязан известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

8.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока в порядке, предусмотренном настоящим Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением сторон.

8.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

8.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, смс-сообщением, телексом или телефаксом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством или настоящим Договором.

8.5. Договор расторгается Арендодателем в случаях:

- предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пени свыше суммы, превышающей двухмесячную арендную плату;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктами и подпунктами 1.4.2, 1.5, 2.2, 5.2.2-5.2.6, 5.2.8-5.2.20, 8.1;
- если Арендатор не начал использовать и осваивать земельный участок на условиях и в течение срока, предусмотренного настоящим Договором.

При нарушении существенных условий Договора Арендатором Арендодатель вправе по своему выбору в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке и с последствиями, предусмотренными статьей 450.1 Гражданского кодекса РФ (при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 15 дней с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору), или требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судом общей юрисдикции или Арбитражным судом Республики Татарстан в соответствии с их компетенцией.

9.2. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Рос-

сийской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, первый из которых хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.4. Неотъемлемой частью Договора является приложение (акт приема передачи земельного участка).

Приложение к Договору:

Акт приема передачи земельного участка (приложение).

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: председатель Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани, действующий от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

Адрес: 420111, г.Казань, ул.Баумана, д.52/7.

Председатель
Комитета земельных и
имущественных отношений
Исполнительного комитета г.Казани

(подпись)

М.П.

Арендатор: _____

Адрес: _____

Реквизиты: _____

(подпись)

Настоящий Договор учтен в реестре Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани под №____ от «__» _____ 20__ г.

(подпись)

М.П.

<1> Пункт 2.4 включается, а пункт 2.5 исключается в случае заключения Договора на срок 1 год и более.

<2> Пункт 2.5 включается, а пункт 2.4 исключается в случае заключения Договора на срок менее года.

Приложение
к договору аренды земельного участка
от «___» _____ 20__ г. № _____

А К Т
приема-передачи земельного участка, расположенного по адресу:

г.Казань

«___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани в лице председателя Комитета _____, действующего на основании Положения от имени Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, действующий на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, являющиеся сторонами по договору аренды земельного участка от «___» _____ 20__ г. № _____, на основании постановления Исполнительного комитета г.Казани от _____ № _____ и протокола _____ по лоту № _____, в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, с разрешенным использованием _____ (категория земель - земли населенных пунктов), расположенный по адресу: _____.

2. Арендатор принял указанный земельный участок полностью в таком виде, в каком он находился на момент подписания договора аренды. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Арендатора на передаваемый земельный участок не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах: первый хранится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Арендодатель:

Председатель

Комитета земельных и

имущественных отношений

Исполнительного комитета г.Казани

Арендатор:

(подпись)

М.П.

(подпись)

М.П.