

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

ДОГОВОР № ____
аренды земельного участка

г. Саратов

«__» ____ 201_ года

Комитет по управлению имуществом города Саратова, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя _____, действующего на основании Положения комитета, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, (**вместе - «Стороны»**), на основании протокола № ____ от «__» ____ 201_ года о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. «**Арендодатель**» предоставляет, а «**Арендатор**» принимает в аренду земельный участок (далее – Участок):

кадастровый номер Участка: _____,

местоположение: _____,

площадь ____ кв. м.,

категория земель: земли населенных пунктов,

разрешенное использование: _____,

ограничения, обременения: _____

в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка от ____ № ____.

1.2. Условия аренды Участка и его использования «**Арендатору**» известны. «**Арендатор**» признает, что состояние Участка соответствует условиям настоящего Договора, сведения, предоставленные «**Арендодателем**» (включая документацию, отражающую расположение Участка) соответствуют действительному состоянию Участка.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключается сроком на ____ лет с «__» ____ 201_ года по «__» ____ 20__ года включительно.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами и действует до выполнения по нему сторонами своих обязательств.

3. Передача Участка в пользование «Арендатору»

3.1. «**Арендатор**» ознакомлен с состоянием Участка, претензий к качественным и техническим характеристикам Участка не имеет

3.2. Настоящий Договор аренды одновременно является документом о передаче Участка «**Арендатору**». Акт приема-передачи составляться не будет.

4. Платежи по Договору

4.1. Размер годовая арендной платы за пользование Участком устанавливается на основании протокола № ____ от ____ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и составляет: _____ руб. ____ коп.

4.2. В счет арендной платы засчитывается сумма задатка в размере _____ руб. ____ коп.

4.3. «**Арендатор**» самостоятельно перечисляет поквартальную сумму арендной платы в УФК по Саратовской области (Комитет по управлению имуществом города Саратова), ИНН 6450003860, КПП 645501001, Банк получателя – Отделение по Саратовской области Волго-Вятского главного управления Центрального банка Российской Федерации (краткое наименование банка для заполнения платежных поручений – Отделение Саратов г.Саратов), БИК 046311001, ОКТМО 63701000, сч. 40101810300000010010, код бюджетной классификации 04611105012040000120, в следующем порядке: ежеквартально (равными долями в размере 1/4 части от годовой суммы арендной платы) не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом за период с начала действия Договора, указанного в п. 2.1.

4.4. При перечислении арендной платы по Договору **«Арендатор»** обязан заполнять поля платежного документа в соответствии с нормативно-правовыми документами и указывать в платежном документе код статуса лица, оформившего платеж, код бюджетной классификации, показатель кода ОКТМО, точное назначение платежа, реквизиты Договора (номер, дата). При отсутствии в соответствующих полях платежного документа этих сведений платеж считается перечисленным ненадлежащим образом.

4.5. По истечении срока перечисления арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени. **«Арендатор»** самостоятельно перечисляет начисленные пени на реквизиты, указанные в п. 4.3. Договора.

4.6. Налоги и иные платежи, связанные с арендой Участка, **«Арендатор»** оплачивает самостоятельно. **«Арендодатель»** не несет ответственность за правильность их перечисления **«Арендатором»**.

4.7. Платежи за аренду Участка НДС не облагаются.

4.8. В случае расторжения договора аренды арендная плата оплачивается **«Арендатором»** до даты государственной регистрации прекращения права аренды с внесением записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.9. Размер арендной платы в течение срока аренды земельного участка может быть изменен **«Арендодателем»** в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, правовыми актами муниципального образования «Город Саратов».

5. Права и обязанности «Арендодателя»

5.1. **«Арендодатель»** имеет право:

- требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в разделе 4 настоящего Договора;
- требовать досрочного расторжения Договора аренды земельного участка без компенсации затрат **«Арендатору»** в случаях:
 - а) добровольного отказа **«Арендатора»** от Участка;
 - б) невыполнения **«Арендатором»** условий Договора;
 - в) использования Участка не по целевому назначению или не в соответствии с разрешенным использованием; использования Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;
 - г) нарушения санитарных, противопожарных норм и правил при использовании Участка;
 - д) не освоения Участка в течение трех лет с момента вступления в силу настоящего Договора;
 - е) не внесения арендной платы двух и более раз подряд по истечении установленного Договором срока уплаты очередных арендных платежей;
 - ж) реквизиции Участка;
 - з) предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- производить на отведенном участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права **«Арендатора»**;
- на беспрепятственный доступ к Участку и его осмотр на предмет соблюдения условий настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

5.2. **«Арендодатель»** обязуется:

- выполнять в полном объеме условия настоящего Договора;
- не вмешиваться в деятельность **«Арендатора»**, связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации;
- своевременно уведомить **«Арендатора»** в случае принудительного изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд.

6. Права и обязанности «Арендатора»

6.1. **«Арендатор»** имеет право:

- использовать предоставленный Участок на условиях настоящего Договора в соответствии с разрешенным использованием;
- в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества,

либо паевого взноса в производственный кооператив, передать арендованный Участка в субаренду, без согласования **«Арендодателя»** Участка при условии его уведомления.

6.2. **«Арендатор»** обязуется:

- исполнять в полном объеме условия Договора;
- осуществлять строительство жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);
- освоить Участок в течение трех лет с момента вступления в силу настоящего Договора;
- обеспечить свободный доступ на Участок представителей **«Арендодателя»**, представителей органов контроля;
- своевременно вносить арендную плату и налоги;
- после подписания Договора и (или) изменений к нему обеспечить его (их) регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение трех месяцев с момента подписания договора и (или) изменений к нему;
- 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 освобождении;
- соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

7. Прочие условия

7.1 В случае, когда **«Арендатор»** заключил Договор субаренды, то он направляет его **«Арендодателю»** для последующего учета.

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

7.3. В случаях предъявления к **«Арендатору»** другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на имущество, расположенное на арендуемом Участке, о его изъятии (истребовании) или об обременении, **«Арендатор»** обязан немедленно уведомить об этом **«Арендодателя»**.

7.4. В случае, когда **«Арендатор»** произвел за счет собственных средств и с согласия **«Арендодателя»** улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, **«Арендатор»** не имеет права после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

7.5. По истечении срока Договора **«Арендатор»** не обладает преимущественным правом перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок.

7.6. На земельном участке, расположенном в красных линиях, запрещается капитальное строительство и реконструкция существующих объектов с увеличением технико-экономических показателей. В случае осуществления такого строительства либо реконструкции, при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд стоимость такого строительства либо реконструкции возмещению не подлежит.

7.7. **«Стороны»** обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

7.8. По волеизъявлению сторон в Договор могут вноситься изменения и дополнения, оформляемые дополнительным соглашением к настоящему Договору.

7.9. Передача **«Арендатору»** Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

8. Ответственность сторон

8.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок на сумму недоимки начисляются пени в размере 1/300 действующей на дату очередного платежа ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

8.3. Споры по настоящему Договору и дополнительным соглашениям к нему при невозможности их решения **«Сторонами»** решаются в судебном порядке.

8.4. По взятым на себя обязательствам **«Стороны»** отвечают в пределах полной суммы убытков, причиненных другой стороне невыполнением условий настоящего Договора.

8.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает **«Стороны»** от ответственности за его нарушение.

8.6. В случае несвоевременного освобождения Участка при расторжении настоящего Договора **«Арендатор»** оплачивает фактическое пользование земельным участком.

8.7. Ответственность **«Сторон»** за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один остается у **«Арендодателя»**, один передается **«Арендатору»**, один - в регистрирующий орган.

Реквизиты «Сторон»:

«Арендодатель»

Комитет по управлению имуществом города Саратова

410012, г. Саратов, Театральная площадь, 7, тел. 49-30-50.

ИНН 6450003860, КПП 645501001

Получатель – УФК по Саратовской области (Комитет по управлению имуществом города Саратова),
банк получателя: Отделение по Саратовской области Волго-Вятского главного управления Центрального
банка Российской Федерации (краткое наименование банка для заполнения платежных поручений –
Отделение Саратов г.Саратов), БИК 046311001, ОКТМО 63701000, сч. 40101810300000010010,
код бюджетной классификации 04611105012040000120

«Арендатор»

= В договор могут быть внесены изменения, связанные с дополнительными особыми условиями использования Участка.