

ДОГОВОР № _____

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Новосибирск

« _____ » _____

Администрация Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя главы администрации Новосибирского района Новосибирской области Сергеевой Татьяны Николаевны, действующей на основании доверенности от 29.06.2021 № 64, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ заседания комиссии по подготовке, организации и проведению аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – Протокол), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:19:033901:1307, площадью 2 199 520 кв.м, местоположение: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, Толмачевский сельсовет (далее - Участок).

1.2. Разрешенное использование Участка: сельскохозяйственное использование (1.0).

1.3. Ограничения использования и обременения Участка:

Земельный участок частично расположен в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства «Линия электропередачи ВЛ-220 кВ (239-240) ТЭЦ-3- ПС «Дружная», «Линия электропередачи (ЛЭП) ВЛ 110 кВ 3-17/18, ТЭЦ-3 - Дружная», «Электросетевой комплекс «35 337-35 338», а также в границах охранной зоны производственно-технологического комплекса Газопровод-отвод и ГРС-4 г.Новосибирска газопровода Юрга-Новосибирск.

Ограничения (обременения), устанавливаемые на входящие в границы охранной зоны земельные участки, предусмотрены Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 №255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт», Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов».

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на 10 (десять) лет с даты подписания Договора.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы по Договору составляет _____.
Арендная плата является обязательным бюджетным платежом.

3.2. Арендная плата начинает исчисляться с момента подписания Договора. Арендная плата за три года действия Договора вносится в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Договора за минусом задатка, внесенного ранее, составляющим _____.

По истечению трех лет действия Договора арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

3.3. Арендная плата вносится на следующие платежные реквизиты: получатель: администрация Новосибирского района Новосибирской области ИНН 5406300861, КПП 540601001, лицевой счет 04513019910, наименование банка - Сибирское ГУ Банка России//Управление Федерального Казначейства по Новосибирской области г.Новосибирск, БИК 015004950, ЕКС 031006430000000015100, счет 40102810445370000043, ОКТМО 50 640 443, КБК 444 111 05025 05 0000 120.

3.4. Исполнением обязательства по уплате Арендной платы является поступление перечисленных сумм на расчетный счет, указанный в пункте 3.3. Договора.

Арендатор обязан в 10-дневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить в администрацию Новосибирского района Новосибирской области платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив светокопии указанных платежных поручений (квитанций).

3.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в пункте 3.3. Договора.

3.6. Арендная плата, внесенная в соответствии с пунктом 3.2. Договора, после регистрации права собственности на Участок возврату не подлежит.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации.

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

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а

также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации и условиям Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора.

4.2.2. В случае изъятия для государственных и муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещения затрат в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.3 Договора.

4.2.4. Исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных в Договоре.

5.1.2. Возводить строения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Подать заявление на государственную регистрацию Договора в течение пяти дней с момента подписания Договора.

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

5.2.4. Приступить к использованию Участка после выдачи документов, удостоверяющих право аренды, при условии получения всех необходимых согласований и разрешений.

5.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.6. Содержать в порядке и чистоте территорию Участка, выполнять все требования надзорных органов.

5.2.7. После окончания срока действия Договора, Арендатор обязан передать Участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

5.2.8. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов муниципального земельного контроля, государственного земельного надзора и иных государственных и муниципальных органов доступ на Участок по их требованию.

5.2.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении

своих реквизитов.

5.2.10. Оплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.2.11. Не нарушать права иных правообладателей земельных участков.

5.2.12. Возмещать Арендодателю и правообладателям смежных земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.13. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворение требований заинтересованной стороны по существу, спор, с том числе иск о взыскании задолженности по арендной плате, передается на рассмотрение в Новосибирский районный суд Новосибирской области.

7. Изменение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласия Арендатора на изменение условий Договора, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды Участка без проведения торгов.

8. Расторжение Договора

8.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.2. В случае, если Арендатор не вносит арендную плату установленную пунктами 3.1, 3.2 Договора и (или) вносит арендную плату не в полном размере, определенном Договором, Арендодатель вправе направить Арендатору заказным письмом предупреждение о необходимости исполнения им обязательств по уплате арендной платы до даты, указанной в предупреждении.

В случае, если Арендатор не устранил нарушение до даты указанной в предупреждении, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

8.3. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом

в порядке и в случаях предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Договор может быть расторгнут досрочно при одностороннем отказе Арендодателя от исполнения Договора в случае нарушения Арендатором федерального законодательства, законодательства Новосибирской области, муниципальных правовых актов Новосибирского района Новосибирской области, условий Договора, при условии письменного уведомления Арендатора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, а в случае отсутствия такой даты с момента получения соответствующего уведомления Арендатором. Участок возвращается Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования, по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора.

9. Дополнительные условия Договора

9.1. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежит государственной регистрации и направляется Арендодателю для последующего учета.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.3. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды Участка прекращает свое действие.

9.4. Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, охарактеризованный в п.1.1. настоящего Договора.

9.5. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

10. Юридические адреса Сторон

Арендодатель

Администрация Новосибирского
района Новосибирской области
630007, г.Новосибирск,
ул.Коммунистическая, 33а

Первый заместитель главы
администрации
Новосибирского района
Новосибирской области

Арендатор

Т.Н.Сергеева
МП

_____/_____/