

ДОГОВОР №____

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г.Новосибирск

«_____»_____2018 г.

Администрация Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя главы администрации Токарева Николая Сергеевича, действующего на основании доверенности от _____ № _____, с одной стороны, и _____, именуемый(-ая) 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 **54:19:110308:700**, площадью **605 (шестьсот пять) кв.м.**, местоположение: **Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Станционный сельсовет, ст.Иня-Восточная** (далее - Участок).

1.2. Разрешенное использование Участка: **для индивидуального жилищного строительства.**

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на 20 (двадцать) лет с даты подписания Договора.

2.2. Договор вступает в силу с момента 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 _____ (_____) **рублей коп.**

Арендная плата является обязательным бюджетным платежом.

3.2. Арендная плата начинается 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 **50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.** 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: р/с 40101810900000010001 в Сибирское ГУ Банка России г.Новосибирск, БИК 045004001, КПП 540601001, Получатель: Управление Федерального Казначейства по Новосибирской области (администрация Новосибирского района Новосибирской области), ИНН 5406300861, КБК 444 111 05013 05 0000 120, ОКТМО 50 640 440.

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. Возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами.

5.2.14. После ввода в эксплуатацию объектов недвижимости принять меры к оформлению прав на Участок в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса РФ

путем заключения договора купли-продажи либо договора аренды Участка между собственником (собственниками) помещений в объектах недвижимости и администрацией Новосибирского района.

5.2.15. 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.

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 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.

9.2. 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

_____ Н.С.Токарев
МП

Арендатор