

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Город Кузнецк Пензенской области

« ___ » марта 2018 года

Комитет по управлению имуществом города Кузнецка, в лице председателя Садовникова Павла Геннадьевича, действующего на основании постановления администрации города Кузнецка от 09.08.2012 № 1050 «О назначении Садовникова П.Г.», именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ в соответствии с постановлением администрации города Кузнецка от 22.12.2017 № 2254 «Об условиях приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, Московское шоссе, 1А», протоколом результатов открытого аукциона от 13 марта 2018 года передаёт, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 58:14:0080201:637, общей площадью 5369,0 кв.м, расположенный по адресу: Пензенская область, город Кузнецк, Московское шоссе, 1А (далее – УЧАСТОК).

1.2. УЧАСТОК относится к категории земель населённых пунктов, разрешённое использование – отдых (рекреация) (код 5.0.), коммунальное обслуживание (код 3.1.).

1.3. Границы передаваемого в аренду УЧАСТКА указаны в кадастровой выписке из ЕГРН УЧАСТКА, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.4. На Участке расположены следующие объекты недвижимости: гидротехническое сооружение, протяженностью 196,0 м, инв. № 56:405:002:000612460.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды УЧАСТКА устанавливается до 49 (сорок девять) лет /с ___ марта 2018 года по ___ март 2067 года/.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1.1. Рыночная стоимость права пользования в течение одного года УЧАСТКОМ составляет 21476,00 рублей (Двадцать одна тысяча четыреста семьдесят шесть рублей 00 коп.), без учета НДС, согласно отчета общества с ограниченной ответственностью «Импульс-М» от 20.11.2017 № 212-з.

3.1.2. Арендатор обязан в течение 10 дней с даты подписания Договора оплатить рыночную стоимость права пользования в течение одного года Участком, указанную в пункте 3.1.1. Договора, в полном размере путем перечисления на расчетный счет № 40101810300000010001, ИНН 5803002050 УФК по Пензенской области (Комитет по управлению имуществом города Кузнецка) в ОТДЕЛЕНИЕ ПЕНЗА, г.ПЕНЗА, ОКТМО 56705000, КПП 580301001, БИК 045655001, КБК 966 1 11 05024 04 0000 120, назначение платежа – арендная плата за землю по договору № _____ от _____ года.

3.1.3. Годовой размер арендной платы за 2-й и последующие годы аренды определяется из расчета рыночной стоимости права пользования в течение одного года УЧАСТКОМ (п.п. 3.1.1. Договора), увеличенной на индекс потребительских цен на товары и услуги населения по Пензенской области, сложившийся на начало каждого года аренды (определяется государственными органами статистики).

АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату за 2-ой и последующие годы аренды ежемесячно не позднее 10 числа следующего за текущим месяцем, в сумме не менее месячного платежа, путем перечисления на расчетный счет, реквизиты которого указываются в расчете арендной платы на соответствующий год аренды.

Новый размер арендной платы за 2-ой год аренды устанавливается с _____ года и действует до _____ - года.

3.2. Арендная плата за пользование УЧАСТКОМ начисляется с момента заключения Договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 3-х дней после оплаты копий платежных поручений (квитанций) о внесении арендной платы за УЧАСТОК.

3.3. Неиспользование УЧАСТКА АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для невнесения арендной платы в соответствии с данным договором.

3.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.5. При изменении размера арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЬ предупреждает об этом АРЕНДАТОРА путем высылки в адрес АРЕНДАТОРА уведомления о перерасчете арендной платы и расчета арендной платы.

Момент получения АРЕНДАТОРОМ уведомления о перерасчете арендной платы и расчета арендной платы определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4. Права и обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, требований Земельного законодательства и иных норм действующего законодательства.

4.1.2. Вносить по согласованию с АРЕНДАТОРОМ в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Расторгнуть Договор в случаях существенного нарушения АРЕНДАТОРОМ условий Договора. Существенными в частности признаются:

- невнесения арендной платы в течение двух месяцев;
- использования Земельного участка не в соответствии с целью предоставления и (или) не в соответствии с разрешенным использованием;

- использования Земельного участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации;

- осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Земельного участка;

- в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным правовыми актами Российской Федерации.

4.1.5. Осуществлять за АРЕНДАТОРОМ контроль за использованием и охраной земель.

4.1.6. Изъять Земельный участок для государственных/муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.1.7. В судебном порядке обратиться за взысканием на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема - передачи.

4.2.3. Производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.5. Сообщать АРЕНДАТОРУ о правах третьих лиц на данный Участок, возникающих после подписания данного Договора, в течение 10 дней с момента возникновения этих прав.

5. Права и обязанности АРЕНДАТОРА

5.1. АРЕНДАТОР обязан:

5.1.2. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.1.4. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в досрочном его освобождении.

5.1.5. Письменно в десятидневный срок уведомлять АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов АРЕНДАТОРА (включая ИНН, КПП, почтовый адрес, контактный телефон) (для юридических лиц).

Письменно в десятидневный срок уведомлять АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении почтового адреса АРЕНДАТОРА (для физических лиц).

5.1.6. В случае направления АРЕНДАТОРУ письменного предупреждения о неисполнении им обязательств по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

5.1.7. В случае передачи (продажи) объектов недвижимости, расположенных на Участке, другому лицу или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после перехода прав собственности на указанные объекты уведомлять АРЕНДОДАТЕЛЯ в письменной форме с приложением документов, подтверждающих переход прав к третьим лицам на объекты недвижимости.

5.1.8. В случае передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам направить АРЕНДОДАТЕЛЮ копию соответствующего договора и учредительные документы нового АРЕНДАТОРА (для юридических лиц) в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня государственной регистрации договора о передаче прав и обязанностей.

5.1.9. В случае прекращения деятельности АРЕНДАТОРА его правопреемник должен направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок, или заявить отказ (для юридических лиц).

5.1.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

5.1.11. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Участку и находящимся на нём объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нём объектов.

5.1.12. Возмещать АРЕНДОДАТЕЛЮ, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объёме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.1.13. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями специальных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, не препятствовать их ремонту и обслуживанию, осуществлять действия по благоустройству территории.

5.1.14. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на Участок соответствующих муниципальных служб.

5.1.15. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Кузнецком отделе Управления Росреестра по Пензенской области в срок до двух месяцев и представить АРЕНДОДАТЕЛЮ подтверждение государственной регистрации не позднее чем через 10 дней после её проведения.

5.2. АРЕНДАТОР имеет право:

5.2.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.2.2. Сдавать арендуемый Участок в субаренду, отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив исключительно с соблюдением вида разрешенного использования Участка, при условии уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и исполняют иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. Улучшения арендованного Участка

6.1. Отделимые улучшения, произведённые АРЕНДАТОРОМ арендованного Участка, являются его собственностью.

6.2. Неотделимые улучшения арендованного Участка, произведённые АРЕНДАТОРОМ без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, после прекращения действия Договора переходят в собственность АРЕНДОДАТЕЛЯ без возмещения их стоимости АРЕНДАТОРУ.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с Договором, законодательством Российской Федерации.

7.2. За просрочку внесения арендной платы начисляются пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в соответствии с п.3.2 Договора.

7.3. Уплата неустойки (штрафов, пеней) не освобождает АРЕНДАТОРА от выполнения возложенных на него обязательств по Договору.

7.4. В случае невыполнения АРЕНДАТОРОМ обязанности, предусмотренной п. 5.1.15 Договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право признать в одностороннем порядке настоящий Договор ничтожной сделкой (несоблюдение формы сделки), предупредив об этом в письменном виде Кузнецкий отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, а также АРЕНДАТОРА.

8. Досрочное расторжение Договора

8.1. Договор расторгается по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ в судебном порядке в соответствии с п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации. Существенными нарушениями признаются в частности условия, указанные в п. 4.1.4 Договора.

8.2. Договор расторгается в судебном порядке досрочно по требованию АРЕНДАТОРА, если АРЕНДОДАТЕЛЬ:

- а) не предоставляет в пользование арендованный Участок;
- б) препятствует использованию АРЕНДАТОРОМ Участка.

9. Прекращение и изменение Договора

9.1. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок по акту приёма-передачи в течение 5-ти календарных дней с момента расторжения, в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешённым использованием.

9.2. Договор может быть досрочно прекращён (расторгнут) по инициативе одной из СТОРОН после направления предложения о расторжении другой СТОРОНЕ. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в 30-дневный срок, заинтересованная СТОРОНА вправе предъявить требование о расторжении Договора в суд.

9.3. До момента подписания акта приёма-передачи Участка в связи с прекращением, расторжением Договора, АРЕНДАТОР уплачивает арендную плату за Участок.

9.4. При переходе прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся на арендованном Участке, АРЕНДАТОР обязуется не препятствовать вступлению в Договор аренды нового собственника вышеуказанных объектов.

9.5. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны при условии, что они оформлены надлежащим образом в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями СТОРОН по Договору в форме изменений и дополнений к Договору, которые являются неотъемлемой частью Договора и подлежат регистрации в установленном порядке.

10. Рассмотрение и урегулирование споров

10.1. Все споры между СТОРОНАМИ, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.1.2. Все споры, вытекающие из Договора, рассматриваются в судебном порядке (для юридических лиц - в арбитражном суде Пензенской области; для физических лиц – в Кузнецком районном суде Пензенской области).

11. Особые условия договора

11.1. Местом заключения и исполнения Договора считается город Кузнецк Пензенской области.

11.2. Срок действия Договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

11.3. Государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются по соглашению СТОРОН на АРЕНДАТОРА (либо Арендодателя).

11.4. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из СТОРОН обязана немедленно в письменной форме известить другую СТОРОНУ по Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев СТОРОНЫ должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

11.5. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

1 экземпляр - для АРЕНДАТОРА;

2 экземпляра - для АРЕНДОДАТЕЛЯ;

3 экземпляр - для Кузнецкого отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

12. Адреса и платежные реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом города Кузнецка
442530, Пензенская область, город Кузнецк, ул.Ленина, 186,
ОГРН 1025800547937,
КПП 580301001, ИНН 5803002050,
тел./факс (84157) 3-31-22, 3-24-96

Председатель комитета по управлению
имуществом города Кузнецка _____ (Ф.И.О.)
м.п.

АРЕНДАТОР: _____

А К Т
приёма-передачи земельного участка по договору аренды земельного участка для собственников
зданий, сооружений

от _____ № _____

Город Кузнецк Пензенской области

_____ 2018 года

Мы, нижеподписавшиеся, от АРЕНДОДАТЕЛЯ - **Комитет по управлению имуществом города Кузнецка**, в лице председателя Садовникова Павла Геннадьевича, действующего на основании постановления администрации города Кузнецка от 09.08.2012 № 1050 «О назначении Садовникова П.Г.», именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и от АРЕНДАТОРА – _____, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что в соответствии с Договором аренды земельного участка от _____ № _____, АРЕНДОДАТЕЛЬ сдал, а АРЕНДАТОР принял в аренду земельный участок с кадастровым номером 58:14:0080201:637, общей площадью 5369,0 кв.м, расположенный по адресу: Пензенская область, город Кузнецк, Московское шоссе, 1А, относящийся к категории земель населённых пунктов, разрешённое использование – отдых (рекреация) (код 5.0.), коммунальное обслуживание (код 3.1.).

Границы передаваемого в аренду УЧАСТКА указаны в выписке из ЕГРН, прилагаемой к договору аренды земельного участка от _____ № _____.

Стороны по Договору к качеству и другим условиям УЧАСТКА претензий не имеют.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Председатель комитета по управлению
имуществом города Кузнецка _____ (Ф.И.О.)
м.п.

АРЕНДАТОР: _____