

Приложение №1

к Извещению о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № _____

аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город-курорт Геленджик, заключаемого по результатам проведения аукциона, для целей строительства

« ____ » _____ 202__ г.

г.Геленджик

Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____ доверенности от _____ № _____, с одной стороны, и _____, именуемое(-ый, -ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола от _____ № _____ заседания комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Протокол), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок (далее - Участок):

адрес Участка: _____;

площадь Участка: _____ кв.м;

категория земель: _____;

кадастровый номер Участка: _____;

обременения: _____;

разрешенное использование Участка: _____;

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из ЕГРН, которая является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Участок предоставляется для _____; (далее – Объект).

1.4. Указанный в пункте 1.1 настоящего раздела Участок считается переданным Арендатору с даты подписания Договора обеими Сторонами, без каких-либо иных документов по его передаче.

1.5. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

2. Арендная плата

2.1. Ежегодный размер арендной платы (далее – арендная плата), определенный по

результатам аукциона, в размере _____ руб. устанавливается с даты заключения Договора.

Размер арендной платы установлен на день заключения Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями, вносимыми в нормативные правовые акты, регулирующие соответствующие правоотношения.

2.2. Арендная плата за первый год, за вычетом внесенного задатка в размере _____ руб., должна поступить от Арендатора в течение 30 дней с даты заключения Договора.

2.3. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором ежеквартально (начисление суммы платежа за квартал производится из расчета числа дней в квартале) в виде авансового платежа до 10-го числа первого месяца квартала.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором в соответствии с пунктами 2.2, 2.3 Договора путем перечисления по следующим реквизитам: _____.

В разделе «Назначение платежа» указываются: период, за который осуществляется платеж, десятизначный номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.5. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (admngel.ru).

2.6. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.2 Договора.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.1.3. Осуществлять действия, направленные на приостановление работ, ведущихся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.1.4. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих условий:

использование Участка не по целевому назначению и/или виду разрешенного использования, указанному в пункте 1.3 Договора;

выявление факта самовольного строительства в границах Участка;

нарушение Арендатором сроков освоения Участка и строительства Объекта, указанного в пункте 1.3 Договора;

использование Участка способами, существенно ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора пунктами 4.2 и 4.3 Договора;

невнесение арендной платы за Участок в сроки, указанные в пунктах 2.2 и 2.3 Договора.

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

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок, свободным от прав третьих лиц, на срок, установленный Договором.

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

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.1.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением, видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Передать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора без согласия собственника Участка при условии его уведомления.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.2. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.3. Совершать действия, направленные на изменение вида разрешенного использования Участка.

4.2.4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.5. Передавать свои права по Договору третьим лицам (в соответствии с пунктом 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1 Договора.

4.3.4. Осуществить освоение Участка в соответствии со следующими условиями:
в освоение Участка входят разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации; получение в установленном порядке разрешения на строительство;

начало – дата государственной регистрации Договора;

окончание – дата оформления разрешения на строительство;

продолжительность – не более 12 месяцев с даты государственной регистрации Договора.

4.3.5. Осуществить строительство и иные работы, необходимые для ввода Объекта в эксплуатацию, получение в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на Объект.

Начало – получение разрешения на строительство.

Окончание – дата государственной регистрации права собственности на Объект, но не позднее 3 лет со дня завершения освоения Участка в сроки, указанные в подпункте 4.3.4 настоящего Договора.

4.3.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к

нему территорию.

4.3.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.3.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.9. Возмещать Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.3.10. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном законом порядке.

4.3.11. Не допускать строительства объекта до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.3.12. Выполнять, согласно требованиям соответствующих служб, условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.3.13. Не нарушать права и законные интересы землепользователей смежных земельных участков.

4.3.14. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3.15. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридического и фактического адресов, организационно-правовой формы, переименовании, банковских реквизитов и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.3.16. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на Участке, направить Арендодателю в десятидневный срок письменное уведомление об этом с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на Участке (договор, выписка из ЕГРН).

4.3.17. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передачи Участка в аренду.

5.2. Расторжение Договора по основаниям, указанным в абзаце третьем подпункта

3.1.4 Договора, не освобождает Арендатора от обязанности произвести своими силами и за свой счет снос самовольной постройки.

5.3. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

6.1. Споры, возникшие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров.

6.2. Споры, которые не удалось решить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Договор действует _____ лет с даты заключения Договора.

7.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 7.2 Договора.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора по основаниям, указанным в подпункте 3.1.4 Договора, о чем Арендатору направляется уведомление заказным письмом.

8.5. При расторжении Договора ранее, чем через два года со дня его заключения (при наличии на Участке завершеного строительством объекта капитального строительства, находящегося в собственности Арендатора, право собственности, на который зарегистрировано в установленном законом порядке), на Арендатора возлагается обязанность внести денежные средства в размере, равном арендной плате за два года, за вычетом ранее внесенной арендной платы.

Денежные средства в размере, равном арендной плате за первый и второй годы аренды, не подлежат возврату Арендатору.

9. Порядок внесения изменений в Договор

9.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения одной из Сторон от подписания дополнительного соглашения к Договору, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора.

10. Заключительные положения

10.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора

отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

10.2. Договор составлен в электронной форме.

10.3. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается выписка из Протокола, выписка из ЕГРН Участка, предоставленного в аренду.

11. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

(подпись)

(подпись)

Начальник управления имущественных
отношений администрации муниципального
образования город-курорт Геленджик

А.Г. Муцениекс

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ