

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды земельного участка**

г.Славгород

№ _____

«___» _____ 2024 г.

Комитет по имущественным отношениям администрации муниципального округа город Славгород Алтайского края в лице председателя Комитета по имущественным отношениям администрации муниципального округа город Славгород Алтайского края Карасёвой Татьяны Геннадьевны, действующего на основании Положения о Комитета, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый(ая,ые) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола от _____ 2024 № _____, заключили настоящий Договор о следующем.

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель сдает, Арендатор принимает в пользование на праве аренды из земель _____ земельный участок (кадастровый № _____) площадью _____ кв.м., именуемый в дальнейшем "Участок", расположенный по адресу: Алтайский край, г. Славгород, _____ для строительства _____ по настоящему договору, имеющему силу акта приема-передачи.

1.2. Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору выписке из ЕГРН, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Цель использования участка _____. Приведенное описание цели использования (целевого использования) Участка является окончательным. Изменение цели использования не допускается.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ

2.1. Настоящий Договор заключается на срок _____.

2.2. Годовая арендная плата по настоящему договору составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

2.3. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным по следующим реквизитам: наименование получателя платежа: УФК по Алтайскому краю (Комитет по имущественным отношениям администрации города Славгорода Алтайского края), ИНН 2210010714, КПП 221001001, Единый казначейский счет (ЕКС): 40102810045370000009, Казначейский счет поступлений (доходов): 03100643000000011700, БИК ТОФК 010173001, банк получателя: Отделение Барнаул Банка России/УФК по Алтайскому краю, г. Барнаул, КБК 16711105012140000120, код ОКТМО 01539000, а также в платежных документах указывается номер и дата договора аренды земельного участка, по которому производится оплата. Задаток, внесенный победителем аукциона для участия в торгах, засчитывается в сумму арендной платы.

2.4. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания.

2.5. В случае не внесения платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

3. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Арендатор обязан не реже одного раза в год производить сверку расчетов арендной платы в Комитете по имущественным отношениям администрации муниципального округа город Славгород Алтайского края.

3.2. Обременения права пользования земельным участком:

- не препятствовать размещению на земельном участке межевых и геодезических знаков;
- не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций проходящих по участку и строительству новых. (В случае установления факта наличия инженерных коммуникаций на земельном участке после заключения настоящего договора действие пункта распространяется на данный факт установления, в том числе на бесхозные сети);
- не препятствовать проходу или проезду через земельный участок (при необходимости);
- не препятствовать проведению дренажных работ на земельном участке (при необходимости)
- не препятствовать временному пользованию земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ (при необходимости);
- не препятствовать свободному доступу к прибрежной полосе (при необходимости).

3.3. Сервитуты: нет.

3.4. Обременения права пользования: _____

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.4. Арендодатель имеет права:

- а) досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим Законодательством, в случае нарушения условий Договора;
- б) вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего Законодательства и нормативных актов;
- в) приостанавливать работы, ведущиеся с нарушением условий настоящего Договора;
- г) беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного Законодательства,

условий Договора аренды, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

3.5. Арендодатель обязан:

- а) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;
- б) в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд гарантировать Арендатору предоставление земельного участка в другом (согласованном с Арендатором) месте.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.6. Арендатор имеет право:

- а) использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, проводить работы по улучшению, в т.ч. экологического состояния Участка, (вместе именуемые "Улучшения") при наличии утвержденного в установленном порядке проекта.

3.7. Арендатор обязан:

- а) приступить к использованию земельного Участка после установления границ участка в натуре (на местности) и получения документов удостоверяющих право аренды;
- б) не возводить зданий и сооружений без согласования с администрацией города в установленном порядке;
- в) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города и дорог в соответствии с действующим законодательством РФ, нормативными актами субъекта РФ и органов местного самоуправления;
- г) сохранять все зеленые насаждения на арендуемом Участке;
- д) содержать в полном порядке и чистоте как арендуемый участок, так и прилегающую к нему территорию, выполнять все требования пожарной охраны и санитарной инспекции;
- е) обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на Участок;
- ж) выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли;
- з) в случае изменения адреса или иных реквизитов Арендатор в недельный срок направляет уведомление об этом в отдел по земельным и имущественным отношениям администрации г.Славгорода;
- и) не осуществлять на выделенном участке деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо препятствия (помехи или неудобства) третьим лицам в осуществлении их прав собственности и удовлетворении законных интересов;
- к) сохранять межевые геодезические и другие специальные знаки установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- л) своевременно производить платежи за землю;
- м) обеспечить беспрепятственный доступ по требованию Арендодателя указанному Арендодателем лицу в случае возникновения аварийной ситуации.
- н) арендатор обязан осуществлять строительство в соответствии с целевым назначением земель и с согласия Арендодателя. В противном случае любые затраты в т.ч. на строительство, несогласованные с Арендодателем, при расторжении Договора аренды Арендатору не будут возмещены;
- о) разработать рабочий проект со сводным сметным расчетом стоимости на строительство и благоустройство прилегающей территории в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, согласовать его с администрацией города (для строительства);
- п) самостоятельно, за счет собственных средств освободить земельный участок от деревьев, самовольных построек, самовольно установленных металлических гаражей, погребов, других сооружений и конструкций.
- р) не нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также не занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.8. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая сторона) должным образом обязательств по настоящему Договору (Нарушение), другая сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Нарушившая сторона обязана устранить нарушение не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения уведомления о нарушении. Может быть представлен также иск о возмещении убытков в результате нарушения или применены санкции в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего Законодательства РФ.

3.9. В случае возникновения задолженности по оплате арендных платежей, в первоочередном порядке при поступлении денежных средств погашается предусмотренная п.2.5. настоящего договора пеня.

4. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим Законодательством РФ.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

5.1. Изменения, добавления и поправки к условиям настоящего Договора аренды действительны при условии, что они

оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему Договору, кроме размеров арендной платы, которые могут изменяться Арендодателем в одностороннем порядке при изменении устанавливаемых централизованных ставок и в других случаях, предусмотренных законодательными актами РФ без подписания дополнительного соглашения.

5.2. При проведении проверки использования земельного участка и установления несоответствия разрешенного использования фактическому арендодатель вправе изменить в одностороннем порядке начисления арендных платежей с момента проверки.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием дополнительного соглашения о расторжении Договора Арендодателем и Арендатором. При намерении расторгнуть договор сторона уведомляет об этом письменно за один месяц до предлагаемой даты расторжения Договора.

6.2. В случае расторжения договора Арендатор обязан передать Арендодателю земельный участок в состоянии первоначально сданном Арендодателем.

6.3. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

6.4. Кроме указанных в пункте 6.3. настоящего Договора случаев, Договор аренды земельного участка, может быть, расторгнут в установленном законом порядке в случае:

- а) не подписания Арендатором дополнительного соглашения, предусматривающего изменение условий Договора;
- б) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- в) неуплаты арендной платы и пени в сроки, установленные Договором, более двух раз подряд;
- г) не использования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства в указанных случаях в течении трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.5. В случае отчуждения Арендатором недвижимости, находящейся на арендуемом земельном участке, настоящий договор аренды расторгается Арендодателем в одностороннем порядке.

7. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются стихийные бедствия. Об этих происшествиях Арендатор обязан немедленно известить уполномоченное лицо Арендодателя. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Настоящий Договор аренды составлен в 2-х экземплярах. Один экземпляр Договора аренды отдается на руки Арендатору, второй хранится в Комитете по имущественным отношениям администрации муниципального округа город Славгород Алтайского края.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

"АРЕНДАТОР(Ы)"

"__" _____ 2024г.

"АРЕНДОДАТЕЛЬ"

Комитет по имущественным отношениям
администрации муниципального округа город Славгород
Алтайского края
Адрес: г.Славгород, ул.К.Либкнехта,136
ИНН 2210010714 КПП 221001001
Телефон, Телефакс 5-08-16

_____ Т.Г. Карасёва
"__" _____ 2024г.