

Договор аренды земельного участка № _____

от _____

г.Тольятти

Администрация городского округа Тольятти в лице заместителя руководителя департамента по управлению муниципальным имуществом Востриковой Елены Петровны, действующего на основании доверенности от 28.12.2017г., зарегистрированной за № 10606/1, именуемая в дальнейшем «Продавец», и

(наименование юридического лица, ИНН, Ф.И.О., паспортные данные физического лица)

именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принимает земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (далее - Участок), с разрешенным использованием:

Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2,6)

(разрешенное использование земельного участка)

с характеристиками, указанными в п. 1.2. настоящего договора, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, на срок 32(тридцать два) месяца, исчисляемый со дня передачи арендатору земельного участка по акту приема-передачи.

1.2. Характеристика земельного участка:

1.2.1. Кадастровый номер земельного участка: 63:09:0103035:4584

1.2.2. Адрес (местоположение) земельного участка: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, Автозаводский район, севернее здания, имеющего адрес: Московский проспект, д.58

1.2.3. Площадь земельного участка: 3345 кв.метров

1.2.4. Цель использования земельного участка: для строительства многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2,6) многоэтажной жилой застройки (высотная застройка (2,6)

1.2.5. Наличие и характеристика инженерных коммуникаций и сооружений, проходящих по земельному участку (связи, электроснабжения, газоснабжения, водопровода, канализации и т.д.)

1.2.6. Другие характеристики земельного участка: _____

(наличие водных объектов, многолетних насаждений, общераспространенных полезных ископаемых и др.)

1.2.7. В отношении настоящего земельного участка установлены следующие ограничения прав на него в виде:

Выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций, обеспечение доступа в коридоры инженерных коммуникаций ремонтно-эксплуатационным организациям и службам для выполнения необходимых работ, в соответствии с положениями ст. 56 Земельного кодекса РФ, ст. 80 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, в пользу правообладателей инженерных сетей и коммуникаций.

1.2.8. Категория земель: земли населенных пунктов

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Годовой размер арендной платы согласно протоколу о результатах аукциона от _____ составляет _____ руб. (_____) рублей. Годовой размер арендной платы может быть изменен путем индексации на коэффициент инфляции расчетного года.

2.2. Арендная плата вносится арендатором ежеквартально не позднее 10 дня первого месяца квартала. При этом в счет арендной платы зачитывается внесенный Арендатором задаток в размере 261 000 (двести шестьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек.

2.3. Начальной датой исчисления арендной платы является дата подписания акта приема-передачи



земельного участка. Арендная плата за период с даты подписания акта приема-передачи земельного участка до даты государственной регистрации настоящего договора уплачивается арендатором в течение месяца с момента государственной регистрации договора аренды. В случае досрочного расторжения настоящего договора сумма арендной платы, рассчитанная за этот период, подлежит оплате арендатором полностью до момента расторжения договора.

2.4. Арендная плата перечисляется на единый казначейский счет управления федерального казначейства по Самарской области (Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти) № 40101810200000010001, Отделение Самара г. Самара, БИК 043601001, ИНН/КПП 6320001741/632431001, КБК 903 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 36740000.

2.5. В случае изменения реквизитов, указанных в п. 2.4. настоящего договора, информация об этом доводится до Арендатора путем опубликования Арендодателем в газете «Городские ведомости» и размещается на официальном сайте администрации г. о. Тольятти. С момента публикации арендатор считается уведомленным об изменении реквизитов.

2.6. Обязательства по внесению арендной платы считаются исполненными с момента поступления денежных средств на счет с реквизитами указанными в п. 2.4.

2.7. Неиспользование земельного участка Арендатором в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным настоящим договором, не может служить основанием для невнесения арендной платы и неисполнения возложенных на Арендатора договором обязанностей.

2.8. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе ненаступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы до конца действия Договора либо неисполненных, в том числе ненаступивших, обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты по Договору за будущие периоды или по иным заключенным между Сторонами договорам аренды земельных участков (при наличии).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земли на арендованном земельном участке в результате деятельности Арендатора, в установленном законодательством порядке.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную или иную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора или действующему законодательству РФ.

3.2.3. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи, подписанному сторонами.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Самостоятельного распоряжения зданиями, строениями, сооружениями, возведенными на участке в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, при наличии соответствующего разрешения на строительство.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора аренды.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием и условиями настоящего договора только с момента заключения настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно и в соответствии с Договором производить расчет и вносить арендную плату.

4.2.4. Осуществлять мероприятия по предотвращению уничтожения и повреждения зеленых насаждений, защите зеленых насаждений, охране почвенного слоя, санитарной очистке озелененных территорий от отходов производства и потребления.

4.2.5. Не приступать к использованию земельного участка до заключения Договора, его государственной регистрации в установленном законом порядке.

4.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации существующих подземных и наземных коммуникаций, инженерных сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных в границах арендуемого земельного участка, и обеспечить доступ к ним с целью их ремонта и обслуживания. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения

его безопасности.

4.2.7. Не совершать и не допускать действий, в т.ч. действий третьих лиц, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемом земельном участке, а также к его загрязнению (захламлению, заражению).

4.2.8. Обеспечить Арендодателю, а также государственным и муниципальным органам, осуществляющим контроль за использованием и охраной земель, свободный доступ на земельный участок.

4.2.9. Не препятствовать юридическим и физическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти в предусмотренных законодательством случаях) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные работы и другие исследования и изыскания.

4.2.10. Обеспечить выполнение мероприятий по охране окружающей среды и гражданской обороне на период строительства с соблюдением плана организации строительства (ПОС) и плана производства работ (ППР) в соответствии с действующими нормами при проектировании и строительстве объекта.

4.2.11. Нессти ответственность за реализацию в полном объеме проекта независимо от привлечения к его исполнению дольщиков или подрядчиков.

4.2.12. По завершению строительства представить Арендодателю правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на объект(ы) строительства, если иное не установлено действующим законодательством или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и уведомить Арендодателя о переходе права собственности на здания (помещения), строения и сооружения, расположенные в границах арендуемого земельного участка, в срок, не превышающий 10 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.2.13. В случае изменений исполнительного органа, организационно-правовой формы юридического лица, адреса или иных реквизитов в десятидневный срок сообщить об этих изменениях путем направления арендодателю письменного уведомления с приложением выписки из налогового органа, способом, позволяющим доказать получение такого уведомления.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Арендодатель предъявляет Арендатору штраф за ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренных:

- п.п. 4.2.2., 4.2.4.-4.2.9, 4.2.12., 4.2.13., настоящего договора, в размере 10 % от годовой арендной платы;

5.2. Штраф, предусмотренный за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 4.2.2., 4.2.4.-4.2.9, 4.2.12., 4.2.13. настоящего договора, взимается за неисполнение каждого пункта в отдельности.

5.3. В случае неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные условиями настоящего Договора, Арендодатель начисляет пени в размере 0,06 % за каждый день просрочки от суммы задолженности.

5.4. Применение мер ответственности не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений.

5.5. За несоблюдение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение Договора возможно по соглашению сторон или по решению суда в соответствии с нормами действующего законодательства.

6.2. Договор аренды земельного участка прекращается по истечении срока его действия.

6.3. За нарушение Арендатором условий настоящего Договора Арендодатель вправе потребовать его досрочного расторжения в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. Досрочное расторжение Договора возможно в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства как: пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и иные обстоятельства, признаваемые форс-мажорными в соответствии с действующим законодательством, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и, что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в договор аренды, и, что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.2. Все споры, возникшие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Самарской области (для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц), в суде по месту нахождения Арендодателя (для физических лиц).

8.3. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, а также передача права аренды в залог производится при условии согласия Арендодателя.

8.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.5. Земельный участок, характеристики которого указаны в п.1.2. настоящего Договора, подлежит передаче Арендодателем Арендатору на основании подписанного сторонами акта приема-передачи земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.8. Приложением к настоящему договору и его неотъемлемой частью является:
- акт приема-передачи земельного участка.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Обязательное соблюдение Арендатором порядка организации перемещения грунта на территории г. Тольятти, установленного исполнительным органом местного самоуправления.

9.2. Обязательное соблюдение Арендатором условий начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

10.1. АДРЕС и РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ: Администрация г.о.Тольятти, 445011, г.Тольятти, пл.Свободы, 4, ИНН 6320001741, ОГРН 1036301078054, ОКПО 4031374, ОКОНХ 97610, ОКТМО 36740000, ОКОГУ 3300200, БИК 043678000, КПП 632401001.

Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации: 445020, г. Тольятти, ул.Белорусская, 33, т. 54-37-00.

10.2. АДРЕС и РЕКВИЗИТЫ АРЕНДАТОРА:

Арендодатель
Заместитель руководителя
департамент по управлению
муниципальным имуществом
М.П.
Е.П. Вострикова

Арендатор
М.П.

(подпись)

(подпись)

А К Т
приема-передачи земельного участка

г.Тольятти

« _____ » _____ 20__ г.

Администрация городского округа Тольятти в лице заместителя руководителя департамента по управлению муниципальным имуществом Востриковой Елены Петровны, действующего на основании доверенности от 28.12.2017г., зарегистрированной за № 10606/1, именуемая в дальнейшем «Продавец», и

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, в соответствии с действующим законодательством составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии и во исполнение договора аренды земельного участка № _____ от _____ передал Арендатору в аренду земельный участок с характеристиками, указанными в п. 1.2. договора аренды, а Арендатор принял от Арендодателя данный земельный участок.
2. У Арендатора к Арендодателю претензий по передаваемому земельному участку не имеется. Земельный участок для его использования в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным договором аренды земельного участка, пригоден.
3. Ограничений в использовании земельного участка и обременений прав, кроме указанных в пункте 1.2.6. договора аренды, не имеется.
4. Настоящий акт приема-передачи составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. АДРЕС и РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ: Администрация г.о.Тольятти, 445011, г.Тольятти, пл.Свободы, 4, ИНН 6320001741, ОГРН 1036301078054, ОКПО 4031374, ОКОНХ 97610, ОКТМО 36740000, ОКОГУ 3300200, БИК 043678000, КПП 632401001.
Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации: 445020, г. Тольятти, ул.Белорусская, 33, т. 54-37-00.
6. Адрес Арендатора:

Арендодатель
Заместитель руководителя
департамента по управлению
муниципальным имуществом

М.П.

Е.П. Вострикова

(подпись)

Арендатор

М.П.

(подпись)