

Договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

№ _____

от _____

г.Тольятти

Администрация городского округа Тольятти в лице руководителя департамента по управлению муниципальным имуществом Сорокиной Инны Олеговны, действующего на основании доверенности № 10977/1 от 04.12.2019 г., именуемая в дальнейшем Арендодатель, 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, находящийся в муниципальной собственности (далее - Участок), с разрешенным использованием:

объекты придорожного сервиса (4.9.1)
(разрешенное использование земельного участка)

с характеристиками, указанными в п. 1.2. настоящего договора, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, на срок **5 (Пять) лет**, исчисляемый со дня передачи арендатору земельного участка по акту приема-передачи.

1.2. Характеристика земельного участка:

1.2.1. Кадастровый номер земельного участка: **63:09:0306036:1036.**

1.2.2. Адрес (местоположение) земельного участка: **Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, восточнее здания, имеющего адрес: ул. Ларина, 128 Б.**

1.2.3. Площадь земельного участка: **1100 кв.метров.**

1.2.4. Цель земельного участка: **для размещения объекта временного использования - объекта обслуживания автомобильного транспорта (АЗС, СТО, автомойки).**

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: **ограничения прав в использовании земельного участка: выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций, в соответствии с положениями ст. 56 Земельного кодекса РФ, в пользу правообладателей инженерных сетей и коммуникаций, соблюдение ограничений в использовании земельного участка: в единой санитарно-защитной зоне имущественных комплексов ООО «Тольяттикаучук» и АО «Тольяттисинтез» (63.09.2.452), в третьем поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения (63.09.2.53), запрет на возведение объектов капитального строительства.**

1.2.8. Категория земель: **земли населённых пунктов.**

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Годовой размер арендной платы в соответствии с **протоколом о результатах аукциона от _____** г. составляет _____ **руб.**

При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

2.2. Арендная плата вносится арендатором ежеквартально не позднее 10 дня первого месяца квартала. При этом в счет арендной платы засчитывается внесенный Арендатором задаток в размере _____ **руб.**

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) Счет 40101810822020012001 Банк: Отделение Самара г. Самара БИК 043601001 ИНН 6320001741 КПП 632431001 ОКТМО: 36740000, КБК 90311105012040000120.

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. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 2.4. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата. Обязательства по внесению арендной платы считаются исполненными с момента поступления денежных средств на счет с реквизитами, указанными в п.2.4.

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

2.8. 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.

2.9. 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 временными строениями, расположенными на земельном участке.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно и в соответствии с настоящим Договором производить расчет и внесение арендной платы.

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. 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.

4.2.6. 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).

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

4.2.8. 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.

4.2.9. Устранить за свой счет и своими силами объекты, возведенные без соответствующего разрешения, по письменному требованию Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих объектов.

4.2.10. По окончании срока действия договора при отсутствии намерения дальнейшего использования земельного участка передать земельный участок по акту приема-передачи (возврата) Арендодателю, освободив его от временных строений и сооружений.

4.2.11. Обеспечить уборку и санитарное содержание в пределах границ арендованного земельного участка.

4.2.12. Передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе сдавать земельные участки в субаренду, отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества и общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка при условии уведомления Арендодателя.

4.2.13. Не возводить объекты недвижимого имущества (капитальные строения), а так же не производить какие-либо строительные работы без соответствующего разрешения, полученного от уполномоченного органа в установленном законом порядке.

4.2.14. 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.

4.2.15. Уведомить Арендодателя о заключении договора перенайма в 10-ти дневный срок с момента заключения такого договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Арендодатель предъявляет Арендатору штраф за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных:

- п. 4.2.2. настоящего договора в размере 50% от годовой арендной платы;

- п.п. 4.2.4 – 4.2.7, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.15 настоящего договора аренды 10% от годовой арендной платы;

- п. 4.2.10 настоящего договора в размере 25% от годовой арендной платы.

5.2. Штраф, предусмотренный за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 4.2.2, 4.2.4.- 4.2.8, 4.2.12, 4.2.13, 4.2.15 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 0,03 % за каждый день просрочки от суммы задолженности.

5.4. В случае существенного (более трех раз) нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок. При этом Арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

5.5. Пени, штрафы перечисляются на единый казначейский счет управления федерального казначейства по Самарской области (Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти) Счет 40101810822020012001 Банк: Отделение Самара г. Самара БИК 043601001 ИНН 6320001741 КПП 632431001 ОКТМО: 36740000, КБК 90311607090040001140.

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

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

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием дополнительного соглашения о расторжении Договора Арендодателем и Арендатором.

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

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

6.4. Кроме указанных в пункте 6.2 настоящего Договора случаев, Договор аренды земельного участка может быть досрочно расторгнут в случае:

а) нарушения Арендатором условий, предусмотренных п.4.2.12 и 4.2.13 настоящего Договора;

б) использования земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки и санитарного состояния земельного участка;

в) использования земельного участка не по целевому назначению;

г) изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;

д) формирования земельного участка с целью предоставления под строительство;

е) осуществления Арендатором каких-либо строительных работ по возведению объекта недвижимого имущества (капитального строения) на арендуемом земельном участке.

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. В случае изменения адреса или иных реквизитов каждая из Сторон обязана в десятидневный срок направить об этом письменное уведомление другой Стороне, в противном случае, все извещения, повестки и другие документы считаются врученными.

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 органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.8. Приложениями к настоящему договору и его неотъемлемыми частями являются:

- акт приема-передачи земельного участка.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. 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.

9.2. АДРЕС и РЕКВИЗИТЫ АРЕНДАТОРА:

Арендодатель

Арендатор

Руководитель

**департамента по управлению
муниципальным имуществом**

**М.П. администрации городского округа
Тольятти**

М.П.

И.О.Сорокина

(подпись)

(подпись)

А К Т
приема-передачи земельного участка

г.Тольятти

« _____ » _____ 20__ г.

Администрация городского округа Тольятти в лице руководителя департамента по управлению муниципальным имуществом Сорокиной Инны Олеговны, действующего на основании доверенности № 10977/1 от 04.12.2019 г., именуемая в дальнейшем Арендодатель, 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 1.2.7. 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

Арендатор

**Руководитель
департамента по управлению
муниципальным имуществом**

**М.П. администрации городского округа
Тольятти**

М.П.

И.О.Сорокина

(подпись)

(подпись)