

ДОГОВОР
аренды земельного участка

Номер документа
:577

г. Южно-Сахалинск

_____ г.

Арендодатель **Департамент землепользования города Южно-Сахалинска** в лице: _____, действующего на основании: **Положение о Департаменте землепользования города Южно-Сахалинска, утвержденного решением городского собрания города Южно-Сахалинска от 28.09.2016 № 579/31-16-5** с одной стороны, и
Арендатор(ы) _____ с другой стороны, на основании документов: **Протокол аукциона № _____ от _____**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды сроком на **20 лет** земельный участок, относящийся к категории земель **Земли населенных пунктов**, с кадастровым номером **65:01:0405005:577**, площадью **898 кв.м.**, расположенный по адресу: **Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. 2-я Центральная, 86Б**

Земельный участок передается по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1)

Участок предоставляется для индивидуального жилищного строительства

Приведенное описание целей использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием». Изменение разрешенного вида использования земельного участка осуществляется путем внесения изменений в настоящий договор.

1.2. Земельный участок предоставляется в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка, прилагаемом к договору и являющемуся его неотъемлемой частью.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендатор обязуется ежегодно вносить арендную плату за право пользования земельным участком, в соответствии с Приложением к договору «Расчет арендной платы», которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Размер годовой арендной платы по Договору определен по результатам аукциона в размере _____ руб..

2.3. Сроки по внесению арендной платы. Арендная плата начисляется с _____

2.4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее **20 числа последнего месяца квартала, а за IV кв. не позднее 25 ноября текущего года**. Это обязательство возникает у Арендатора с момента получения договора.

В случае если Договор распространяет свое действие на период, предшествующий подписанию, то размер задолженности за этот период оплачивается Арендатором в полном объеме в 30-дневный срок после получения Договора.

2.5. Арендная плата перечисляется: на р/счет № **40101810900000010000** в ГРКЦ ГУ банка России по Сахалинской области г. Южно-Сахалинска, БИК: **046401001**. Получатель: ИНН: **6501053780** КПП **650101001** Департамент землепользования города Южно-Сахалинска. Назначение платежа: ОКТМО: **64701000**; КБК: **90511105012040010120** арендная плата за землю по договору № _____.

2.6. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы и не выполнения конкурсных условий на право аренды земельного участка.

2.7. В случае, если Арендатор самостоятельно использует земельный участок не по назначению, указанному в договоре, Арендодатель вправе в одностороннем порядке пересмотреть размер арендных платежей в соответствии с фактическим использованием участка за весь период такого использования.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В одностороннем порядке изменять арендную плату, с соблюдением условий, предусмотренных п. 2.2. настоящего Договора.

4.1.2. Предоставлять льготы по арендной плате за пользование земельным участком на основании решения Городской Думы города Южно-Сахалинска.

4.1.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований законодательства, нормативных правовых актов или условий настоящего Договора.

4.1.4. Требовать возмещения убытков, в том числе возникших в связи с использованием земельного участка не в соответствии с «Разрешенным использованием», включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству, не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

5.1.2. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка.

5.1.3. С согласия Арендодателя в пределах срока договора аренды передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, передать участок в субаренду.

5.1.4. С согласия Арендодателя, если иное не предусмотрено законом, в пределах срока договора аренды отдать арендные права земельного участка в залог, внести арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с «Разрешенным использованием».

5.2.2. Надлежащим образом выполнять все условия настоящего Договора.

5.2.3. Своевременно в соответствии с п.п. 2.1.- 2.5. настоящего Договора вносить арендную плату.

5.2.4. После получения уведомления от Арендодателя о намерении внести изменения и (или) дополнения в условия настоящего Договора в 10-дневный срок явиться для получения дополнительного соглашения.

5.2.5. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения.

5.2.7. Благоустройство и санитарное содержание территории осуществлять в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

5.2.8. Возместить Арендодателю, смежным землепользователям убытки, в том числе возникшие в связи с использованием земельного участка не в соответствии с «Разрешенным использованием», включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.9. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

5.2.10. Обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на арендуемый земельный участок.

5.2.11. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.12. Письменно известить Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней о предстоящем освобождении арендуемого участка и досрочном расторжении настоящего Договора.

- при использовании арендуемого земельного участка не в соответствии с его «Разрешенным использованием»;
- неуплаты арендных платежей по договору два раза подряд;
- необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;
- при ликвидации Арендатора – юридического лица, либо смерти Арендатора – физического лица;
- использования земельного участка способами, приводящими его к порче;
- неиспользования земельного участка в течение 3-х лет в случаях, предусмотренных законодательством.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендатором путем одностороннего отказа от исполнения договора полностью в следующих случаях:

- исчезновение необходимости аренды земельного участка;
- нарушение Арендодателем условий настоящего Договора;
- обнаружение, что переданный Арендатору участок имеет, препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не были обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;
- непригодности земельного участка для его использования по назначению в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора.

8.4. По истечении срока действия Договора, указанного в п. 1.1, Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

8.5. Прекращение действия настоящего Договора по любым основаниям не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендным платежам, пени и штрафам.

8.6. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, возобновленного на неопределенный срок, предупредив об этом Арендатора за 30 дней до предусмотренной даты расторжения договора.

Арендатор вправе в любое время отказаться от договора, возобновленного на неопределенный срок, предупредив об этом Арендодателя за 30 дней до предусмотренной даты расторжения договора.

9. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону. При продолжительности экстремальных обстоятельств, свыше 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

10.2. 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.

11. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

11.1. Договор сроком:

- свыше 1 года считается заключенным и вступает в силу после государственной регистрации в указанном органе государственной регистрации: **уполномоченный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Сахалинской области**
- до 1 года - с момента подписания обеими сторонами.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ
к договору аренды земельного участка

г. Южно-Сахалинск

_____ г.

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска (далее - Арендодатель) в лице: _____, действующего на основании Положения о Департаменте землепользования города Южно-Сахалинска, утвержденного решением городского собрания города Южно-Сахалинска от 28.09.2016 № 579/31-16-5, с одной стороны, и Арендатор: _____, с другой стороны, в соответствии с **Протоколом итогов аукциона № _____ от _____**, именуемые вместе «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок площадью 317 м.кв. с кадастровым номером 65:01:0104001,566 относящийся к категории земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу г. Южно-Сахалинск, пер. Кольцевой, 5А
2. Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства
3. Часть земельного участка находится в границах санитарно-защитной зоны железной дороги – 217 кв.м.
4. Земельный участок осмотрен арендатором, стороны при передаче земельного участка претензий друг к другу не имеют.
5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах.

Арендодатель:

Арендатор:

мп

Характеристика земельного участка и расположенных на нём иных объектов недвижимости

1. Категория земель **Земли населенных пунктов**

2. Общая площадь **898** кв.м

3. Передаваемые в аренду земельные участки

Площадь (кв.м.)	Кадастровый номер	Стоимость	Описание
898	65:01:0405005:577	808253,88	

4. Площадь сервитутов, предоставляющих права ограниченного пользования землей на соседних участках составляет **0** кв.м.

5. Площадь сервитутов, обременяющих права на арендованном земельном участке **0** кв.м.

6. Площадь земельного участка, отнесенная к зонам природоохранного, рекреационного, историко-культурного и иного назначения, ограничивающим права на него **0** кв.м.

7. Характеристика зданий (сооружений, помещений), расположенных на участке: <нет данных>

8. Характеристики инженерных коммуникаций, проходящих по земельному участку (электроснабжения, связи, газоснабжения, водопровода, канализации, мелиорации и т.д.), включая дороги, проезды общего пользования: <нет данных>

9. Характеристика площадей, покрытых лесом и зелеными насаждениями: <нет данных>

Примечания: Приведенное описание участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.