

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Город Новосибирск

«__» _____ 20__ г.

№

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» **в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ № _____** (далее по тексту – Протокол) заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду для строительства земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **54:35:_____**, площадью _____ **(прописью) кв. м** по ул. _____.

1.2. Разрешенное использование земельного участка: _____.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

1.3. Срок действия Договора: с «__» _____ года по «__» _____ года.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер годовой арендной платы в соответствии с Протоколом составляет _____ **(прописью) рублей.**

2.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным на р/с _____ в _____, БИК _____.
Получатель: ИНН _____, КПП _____, ОКТМО _____, КБК _____.

Неустойка по Договору вносится Арендатором на р/с _____ в _____, БИК _____.
Получатель: ИНН _____, КПП _____, ОКТМО _____, КБК _____.

Задаток, ранее внесенный в сумме _____ **(прописью) рублей**, засчитывается в счет погашения арендной платы.

2.3. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в размере и в срок, установленные в пунктах 2.1, 2.2 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,05 % от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

2.4. 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.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных законодательством.

3.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения в случае изменения законодательства и иных правовых актов.

3.1.3. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства РФ.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ.

3.2.2. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных либо муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех убытков в соответствии с действующим законодательством.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, предусмотренным в Договоре;

4.1.2. Возводить здания, сооружения в соответствии с разрешенным использованием земельного участка после получения разрешения на строительство с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Эффективно использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, предусмотренным в Договоре.

4.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.3. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

4.2.4. Возмещать Арендодателю за свой счет убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.5. На прилегающей к земельному участку территории соблюдать правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка.

4.2.6. Не нарушать права правообладателей смежных земельных участков.

4.2.7. Своевременно вносить арендную плату, предусмотренную Договором.

4.2.8. Осуществить за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц снос самовольных построек, расположенных в границах земельного участка, в срок, не превышающий 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения Договора.

4.2.9. Предоставить в департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска заключение кадастрового инженера о сносе самовольных построек в течение 10 рабочих дней с даты завершения работ по сносу самовольных построек.

4.2.10. Уведомлять *Арендодателя* о передаче арендных прав по Договору в залог и внесении их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, а также о передаче земельного участка (части земельного участка) в субаренду.

4.2.11. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента изменения последних.

4.2.12. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту, в целях обеспечения его безопасности.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласие Арендатора на изменение условий Договора.

5.3. За причиненный Арендатору ущерб в результате затопления земельного участка Арендодатель ответственности не несет.

5.4. Арендодатель не отвечает за недостатки предоставленного в аренду земельного участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, в том числе из аукционной документации, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра и указаны в пункте 7.1 Договора.

5.5. Арендатор признается недобросовестным в случае невнесения им арендной платы более двух сроков подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном Договором.

Сведения о недобросовестном арендаторе публикуются Арендодателем на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5.6. Споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение.

6.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут или изменен в судебном порядке.

6.4. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

6.5. В случае если земельный участок, предоставленный по Договору, входит в земли, зарезервированные для муниципальных нужд, Арендодатель направляет Арендатору уведомление о досрочном расторжении Договора заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении, но не ранее, чем по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. В соответствии с пунктом 7 статьи 448 Гражданского кодекса РФ Арендатор не вправе передавать права и обязанности по Договору третьим лицам.

7.2. Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, указанный в пункте 1.1 Договора.

Стороны подтверждают, что на земельном участке, предоставленном Арендатору, обнаружены следующие недостатки (обременения): _____ (недостатки (обременения) отсутствуют).

В случае необходимости освобождения земельного участка от некапитальных строений, сооружений (обременений), указанных в настоящем пункте, с целью использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием, такие действия осуществляются Арендатором самостоятельно и за свой счет.

7.3. В случае государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от Арендатора к другому лицу, Арендатор в течение месяца с момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости обязан уведомить Арендодателя о смене собственника объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

7.4. Досрочное прекращение (расторжение) Договора не является основанием для возврата Арендатору арендной платы в размере задатка, указанного в пункте 2.2 Договора.

7.5. Не позднее пяти рабочих дней с даты подписания Договора Арендодатель направляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области заявление о государственной регистрации Договора и необходимые документы для его регистрации.

7.6. Арендатор имеет право самостоятельно обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, в указанном случае расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

7.7. Сведения о недобросовестных арендаторах не являются конфиденциальной информацией и не могут оставлять коммерческую тайну.

Договор составлен и подписан в **3 экземплярах**.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ