Приложение

ДОГОВОР
аренды земельного участка

г. Петропавловск-Камчатский № ____ от «___» _____ 201__ года

Администрация Петропавловск-Камчатского городского округа в лице Управления архитектуры градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующая от имени и в интересах Петропавловск-Камчатского городского округа, в лице руководителя Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа_____, действующего на основании Устава и постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.03.2016 № 410 «О функциях и полномочиях Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа», с одной стороны, и

_____

(полное ФИО гражданина)

проживающая (ий) по адресу: _____ именуемая (ий) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании ***Протокола № от « 20 года о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, расположенных на землях Петропавловск-Камчатского городского округа*** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер: _____

площадью _____***га (кв. м)***

категория земель - ***земли населенных пунктов***

расположенный по адресу (местоположение): _____

вид разрешенного использования: ***земельные участки отдельно стоящих одноквартирных и двухквартирных домов***

фактическое использование: ***для строительства индивидуального жилого дома***

именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте (выписке) земельного участка. Арендатор признает, что земельный участок пригоден для использования в целях настоящего Договора.

1.3. Участок считается переданным Арендатору с момента подписания обеими Сторонами настоящего Договора. Данный пункт имеет силу передаточного акта.

2. СРОК И ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

2.2. Срок настоящего Договора установлен на _____лет по ***« » 20 года***.

2.3. Стороны настоящего Договора установили, что условия Договора применяются к их отношениям, возникшим с даты настоящего Договора.

2.4. Настоящий Договор может быть изменен, расторгнут или признан недействительным по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, или по согласованию Сторон, и все изменения будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны Сторонами, а в случаях предусмотренных законодательством РФ с момента государственной регистрации, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, за исключением случаев установленных разделом 5 настоящего Договора.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Арендатор обязан содержать земельный участок в чистоте и порядке с учетом потребностей, обусловленных технологией выполнения строительных работ, регулярно вывозить строительный мусор (производить уборку) с предоставленного земельного участка и прилегающей территории.

3.2. В случае возведения сетей и коммуникаций горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, а при необходимости также сетей централизованного теплоснабжения на Участке Арендатор проектирует и возводит указанные сети и коммуникации за свой счет в соответствии с проектно-сметной документацией. Возведенные сети и коммуникации являются собственностью Арендатора.

3.3. Арендатор обязан по окончанию строительства переоформить юридические документы на эксплуатацию земельного участка, занимаемого строениями, в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства.

3.4. Обременение устанавливается в соответствии с информационным сообщением.

3.5. Настоящий договор заключается на срок определенный п.2.2. настоящего Договора и продлению не подлежит.

3.6. Арендатор не вправе передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях:

- при несвоевременном внесении арендной платы более двух раз подряд, а также при внесении арендной платы не в полном объеме;

- при использовании земельного участка не по целевому назначению, не в соответствии с разделом 1 настоящего Договора;

4.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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.

4.2.3. извещать Арендатора об изменении реквизитов для внесения арендных платежей;

4.2.4. не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней направить Арендатору уведомление о расторжении Договора в соответствии с п. 4.1.1. настоящего Договора.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. приступить к использованию земельного участка после получения разрешения на строительство и проведения государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

4.3.2. использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

4.3.3. проводить работы по улучшению экологического состояния Участка, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;

4.3.4. досрочно, при отсутствии необходимости аренды Участка, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю;

4.3.5. на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду Участка.

4.3.6. в предусмотренных законом случаях в течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего Договора подать документы и обеспечить проведение государственной регистрации Договора (дополнительных соглашений к нему), а также при расторжении (прекращении) Договора обеспечить государственную регистрацию его расторжения (прекращения), в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и уведомить об этом Арендодателя. Расходы по государственной регистрации возлагаются на Арендатора и возмещению не подлежат;

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. получить разрешение на строительство объекта, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

4.4.3. завершить строительство на дату окончания срока действия Договора;

4.4.4. не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке и прилегающих к Участку территорий, с учетом потребностей, обусловленных технологией выполнения строительных работ, регулярно осуществлять уборку предоставленного земельного участка, вывоз строительного мусора;

4.4.5. не нарушать прав других землепользователей и природопользователей;

4.4.6. по окончанию строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также обеспечения государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества, переоформить юридические документы на эксплуатацию земельного участка, занимаемого строениями в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

4.4.7. своевременно и полностью оплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенном настоящим Договором;

4.4.8. обеспечить Арендодателю и контролирующим органам свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора;

4.4.9. в случае наличия на Участке подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. обеспечить эксплуатационным службам доступ для ремонта и обслуживания указанных объектов;

4.4.10. осуществлять не позднее I квартала каждого календарного года с Арендодателем сверку взаимных расчетов арендных платежей по настоящему Договору за предыдущий год;

4.4.11. после окончания срока действия настоящего Договора, а также в случае досрочного прекращения Договора, в том числе по основаниям, предусмотренным п. 4.1.1. настоящего Договора, Арендатор обязан произвести рекультивацию Участка и в течении десяти дней передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 1 настоящего Договора;

При этом Участок считается переданным с момента подписания акта приема-передачи Участка.

В случае если арендатор уклоняется от подписания акта приема-передачи Участка и на Участке отсутствуют здания, строения, сооружения, и деятельность предусмотренная договором аренды не осуществлялась, Арендодатель вправе на основании документов подтверждающих, что Участок не освоен (путем составления фото-таблиц и акта обследования) принять его в одностороннем порядке.

При наличии на Участке зданий, строений, сооружений, либо наличии документов подтверждающих, что на Участке осуществлялась деятельность предусмотренная договором аренды, возврат Участка возможен путем подписания сторонами акта приема-передачи Участка, либо по решению суда.

4.4.12. в случае изменения юридического адреса (места жительства) или иных реквизитов направлять Арендодателю в течение 7 (семи) дней уведомление об этом. При отсутствии такого извещения корреспонденция направляется Арендатору по последнему известному Арендодателю адресу и считается доставленной;

4.4.13. в случае, если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, Арендатор обязан обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

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

5. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

5.1. Годовой размер арендной платы установлен по результатам аукциона по продаже права на заключение Договора и составляет ***_____рублей в год (_____рублей _____ коп.)***.

5.2. Задаток в размере ***_____рублей,*** внесенный Арендатором, засчитывается в счет арендной платы.

5.3. Арендная плата начинает исчисляться с даты настоящего Договора с …….. и подлежит внесению ежеквартально в равных частях в срок до 15 числа последнего месяца в кварталах:

5.4. Арендатор вправе вносить арендную плату в качестве предоплаты в любом размере.

5.5. Платежи по настоящему Договору вносятся Арендатором на реквизиты:

Получатель: Получатель: УФК по Камчатскому краю (Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск - Камчатского

городского округа) ИНН 4101131945, КПП 410101001, ОКТМО 30701000, КБК 908 11105012 04 0000 120 Банк получателя: Р/счет 40101810100000010001 в Отделение Петропавловск-Камчатский г. Петропавловск-Камчатский БИК 043002001

до уведомления об их изменении.

Реквизиты для внесения арендной платы могут изменяться без согласования с Арендаторами в одностороннем порядке. Публикация в газете «Град Петра и Павла», а так же на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в сети Интернет по адресу: «http://www.pkgo.ru/» об изменении реквизитов для внесения арендной платы является надлежащим уведомлением Арендаторов.

При оформлении платежного документа, при уплате платежей по настоящему Договору, Арендатор обязан указывать: №, дату настоящего договора и назначение платежа (арендная плата) или (пеня).

Арендная плата считается уплаченной с момента зачисления средств на указанные в настоящем договоре реквизиты.

5.6. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы считаются выполненными, при поступлении средств по данному договору в срок не позднее **15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на реквизиты указанные в настоящем Договоре.**

5.7. При возникновении задолженности по арендной плате и штрафным санкциям за использование земельного участка по настоящему Договору все поступающие платежи по настоящему Договору засчитываются в счет погашения ранее возникшей задолженности независимо от указанных в платежных документах периодов оплаты.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение требований настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. За просрочку платежей по настоящему Договору, а также за уплату платежей не в полном объеме, начисляются пени в размере 0.1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Обстоятельствами непреодолимой силы в настоящем Договоре считаются:

- пожары;
- массовые забастовки;
- военные действия;
- стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы и иные неблагоприятные природные явления), если они объективно препятствуют Сторонам исполнять свои обязательства по настоящему Договору надлежащим образом.

7.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору отодвигается до момента прекращения соответствующих обстоятельств, но не свыше, чем на два месяца с момента их возникновения. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются свыше указанного времени, любая из Сторон вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

В случае если споры и разногласия не будут урегулированы путем переговоров между Сторонами, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, по месту нахождения земельного участка.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор составлен на _____листах в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:

Адрес:

Телефон:

Арендодатель:

Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск - Камчатского городского округа – муниципальное учреждение

Юридический адрес:
Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Советская, 22
Телефон: uagzo@pkgo.ru,

235-000 (доб.32-50

11. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗА АРЕНДАТОРА **ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

_____ _____

М.П.

Приложение

<u>Форма заявки на участие в аукционе</u>

В комиссию по проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков

Физическое лицо (гражданин)
Фамилия, имя, отчество _____
_____
Место жительства _____ __
_____
Паспорт серия_____ № _____ выдан «____» _____г.
Телефон, факс _____ _____
_____

Представитель заявителя:
Фамилия, имя, отчество _____
_____
Место жительства _____ _____
_____,
действующий на основании _____
_____
(реквизиты документа, подтверждающего полномочия)
Телефон, факс_____ _____

ЗАЯВКА
на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым
номером:_____
для
целей:_____
_____

Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в аукционе по продаже права аренды

Приложение:
1.документы, подтверждающие внесение задатка_____
2.копия паспорта (для граждан)_____
3._____
4._____
5._____

Подпись, дата _____

Реквизиты для возврата задатка:_____

Согласен (согласна) на обработку моих персональных данных
Подпись, дата_____

Полностью ознакомлен (ознакомлена) с информацией, указанной в информационном извещении в отношении вышеуказанного земельного участка_____ **(подпись)**

Заявка принята «____» _____20___ в ____ часов ____минут, зарегистрирована под № __