

ДОГОВОР №
аренды земельного участка, предоставленного для индивидуального
жилищного строительства по результатам аукциона

город Рыбинск

«___» _____ 202__ г

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области в лице _____, действующего на основании Положения о Департаменте имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ действующий на основании _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, руководствуясь п. 9 ст. 39.8, ст. 39.11, Земельного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа город Рыбинск, утвержденными решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.07.2010 № 40, на основании протокола о результатах аукциона от _____ № ___, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером: 76:20:030105:282, площадью: 999±11 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, р-н Рыбинский, городской округ город Рыбинск, г. Рыбинск, р-н Завожье-1, ул. Канатная, уч. 3.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.

Цель предоставления – для индивидуального жилищного строительства.

Изменение цели предоставления не допускается.

Земельный участок расположен:

- в территориальной зоне ЖЗ – индивидуальная жилая застройка;
- в зоне катастрофического затопления;
- в водоохраной зоне и прибрежной защитной полосе Горьковского водохранилища;
- в зоне умеренного подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Необходимо до начала строительства выполнить мероприятия по инженерной защите и подготовке затапливаемых территорий путем искусственного повышения территории или дренирование территории. Допустима точечная застройка, не влекущая за собой увеличения существующей плотности, при условии не размещения жилых площадей на первых этажах зданий.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, ввод в эксплуатацию объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в

соответствии с водным законодательством и законодательством в области окружающей среды.

1.2. Границы участка обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (приложение 1).

Земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, споре и под арестом не состоит.

1.3. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора аренды и является его неотъемлемой частью.

1.4. При расторжении договора аренды Договор считается расторгнутым со дня фактической сдачи Арендатором арендуемого земельного участка по акту приема-передачи Арендодателю.

1.5. Внесение изменений в Договор аренды в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора начисляется ежегодная арендная плата. Размер ежегодной арендной платы определен по результатам аукциона и составляет _____ рублей.

За второй и каждый последующий год аренды размер ежегодной арендной платы индексируется в соответствии с размером уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

2.2. Размер ежегодной арендной платы за первый год аренды вносится Арендатором единовременно на соответствующий счет федерального казначейства в сумме _____ рублей (_____) в течение 5 дней с момента подписания настоящего договора с учетом ранее внесенного задатка в сумме _____ рублей ().

Арендатор в платежном поручении указывает: «Арендная плата по договору аренды земельного участка от _____ №____, л/сч.

За второй и каждый последующий год в течение срока действия настоящего договора размер ежегодной арендной платы вносится Арендатором ежемесячно равными платежами на соответствующий счет федерального казначейства до 10 числа месяца, следующего за отчетным в соответствии с расчетом платы, ежегодно направляемым Арендатору Арендодателем по адресу, указанному в настоящем договоре аренды.

2.3. Арендатор производит оплату путем перечисления на расчетный счет: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ярославской области г. Ярославль, БИК 017888102, ОКТМО 78715000, Получатель: ИНН 7610070227, КПП 761001001 УФК по Ярославской области (Департамент имущественных и земельных отношений АГОГР, л/с 04713001350), Единый казначейский счет № 40102810245370000065, Казначейский счет № 03100643000000017100, КБК 741 1 11 05012 04 0000 120.

Днем оплаты арендной платы, указанной в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.4. В случае, одностороннего отказа от исполнения договора аренды, досрочного расторжения договора аренды земельного участка либо выполнения строительства до

окончания срока действия договора аренды арендная плата, предусмотренная пунктом 3.1. настоящего Договора, возврату Арендатору не подлежит.

2.5. В случае нарушения п. 2.2 Договора Арендатор уплачивает пени в размере 0.15% от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа.

2.6. При досрочном расторжении Договора, за исключением случаев, указанных в п. 4.4, арендная плата Арендатору не возвращается.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием земельного участка и выполнением Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему договору. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

3.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламливание) земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством РФ, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

3.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по разрешенному использованию, а также при использовании способами, приводящими к его порче и нарушением других условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного самоуправления.

3.2.2. Передать Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с разрешенным использованием участка, установленным пунктом 1.1. Договора.

3.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- участок имеет препятствующие пользованию им существенные недостатки, которые не могли быть заранее известны Арендатору;
- участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по разрешенному использованию с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этих обстоятельств.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1. Договора и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не

должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле.

3.4.2. Не передавать арендованный земельный участок в субаренду, не осуществлять мероприятий по его разделу, объединению, перераспределению, выделу. Не осуществлять переуступку прав по договору аренды земельного участка третьему лицу без письменного разрешения Арендодателя.

3.4.3. Без письменного согласия Арендодателя не возводить на арендуемом земельном участке постоянных и временных объектов недвижимости, не оговоренных Договором, правовыми актами органов местного самоуправления, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке.

3.4.4. Своевременно, без получения счета производить платежи за пользование земельного участка.

3.4.5. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

3.4.6. Обеспечить допуск представителям собственников линейных объектов или представителям организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

3.4.7. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней письменное уведомление об изменении адреса регистрации.

3.4.8. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.4.9. В 30-дневный срок после заключения договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего договора аренды, а также регистрировать изменения и дополнения к договору аренды в Управлении Росреестра по Ярославской области.

3.4.10. Обеспечить использование земельного участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа город Рыбинск, утвержденными решением муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 31.05.2018 № 322.

3.4.11. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также обеспечивать благоустройство территории, соблюдать иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор заключен сроком на 20 лет, с даты заключения настоящего договора.

Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

4.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

4.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых сторонами существенными, нарушениях условий договора:

4.3.1. При использовании участка Арендатором под цели, не предусмотренные п. 1.1 Договора.

4.3.2. При невнесении арендной платы за первый год аренды.

4.3.3. При невнесении ежемесячной арендной платы или внесении ее не в полном размере более двух раз подряд за второй и каждый последующие годы аренды.

4.3.4. При неиспользовании земельного участка, в указанных в п.п. 1.1. целях в течение трех лет.

4.4. Договор может быть расторгнут при необходимости использования земельного участка для муниципальных нужд.

4.5. В случае расторжения договора, в соответствии с п. 4.3. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет освободить земельный участок от принадлежащего ему имущества и выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка в течение трех месяцев с даты расторжения договора.

4.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

5. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Земельные споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться с иском в суд по месту нахождения Арендодателя.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из сторон.

5.4. К Договору прилагаются: план земельного участка (приложение 1)

5.5. Другие условия: _____

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Департамент имущественных и земельных
отношений Администрации городского
округа город Рыбинск Ярославской области
Адрес: 152934, Ярославская область,
г. Рыбинск, Крестовая ул., д. 77
ИНН 7610070227

АРЕНДАТОР

Адрес:

ИНН

паспорт

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

От Арендатора

