



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

от 04.06.2002

№ 643

г. Туапсе

Об утверждении типового договора аренды земельного участка, заключенного по результатам аукциона

Руководствуясь Земельным кодексом РФ, Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» и Уставом муниципального образования Туапсинский район постановляю:

1. Утвердить типовой договор аренды земельного участка, заключенный по результатам аукциона (приложение).

2. Типовой договор аренды земельного участка, заключенный по результатам аукциона, указанный в пункте 1, не применяется в случае, если аукцион проводится на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации Туапсинского района.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава
муниципального образования
Туапсинский район



В.В. Мазнинов

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Туапсинский район
от 04.06.2020 № 643

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка № _____, заключенный по результатам
аукциона по лоту № _____

« ____ » _____ 20__ г.

г. Туапсе

Администрация муниципального образования Туапсинский район,
именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
действующего на основании Устава и _____, именуемое
(-ый, -ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
действующего на основании _____, вместе именуемые «Стороны», в
соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ № ____,
заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное
владение и пользование из земель _____ земельный участок (далее –
«Участок»), лот № ____ общей площадью _____ кв. м, расположенный по
адресу: _____, кадастровый номер _____,
вид разрешенного использования _____.

1.2. Участок осмотрен Арендатором и претензий по его состоянию не
имеется.

1.3. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который
составляется и подписывается Сторонами. Акт приема-передачи (Приложение
№ 1) приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой
частью.

2. Арендная плата

2.1. Ежегодная арендная плата определена по результатам аукциона и
составляет _____ руб.

2.2. Сумма задатка, в размере _____ рублей внесенная Арендатором на счет Арендодателя, засчитывается в сумму стоимости ежегодного размера арендной платы.

2.3. Сумма арендной платы за Участок, за вычетом внесенного задатка, перечисляется Арендатором в течение 10 дней с момента подписания договора путем единовременного перечисления денежных средств по следующим реквизитам: получатель - УФК по Краснодарскому краю (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район, л/с 04183079500), ИНН получателя 2365018018, КПП 236501001, ОКТМО _____, Банк получателя: Южное ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001, расчетный счет 40101810300000010013, КБК 92111105013050026120, назначение платежа (арендная плата за земельный участок – указать).

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата, указанная в пункте 2.1. вносится Арендатором ежеквартально (начисление суммы платежа за квартал производится из расчета числа дней в квартале) в виде авансового платежа до 10-ого числа первого месяца квартала.

2.5. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по Договору отдельным платёжным документом за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы одним платёжным документом по нескольким договорам не допускается.

2.6. Арендная плата и пени вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам: УФК по Краснодарскому краю (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район, л/с 04183079500), ИНН получателя 2365018018, КПП 236501001, ОКТМО _____, Банк получателя: Южное ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001, расчетный счет 40101810300000010013, КБК 92111105013050023120 (арендная плата), КБК 92111607090050011140 (пена). В платёжном поручении указывается: ИНН плательщика, период за который осуществляется платёж, номер и дата заключения договора аренды, назначение платежа.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

3.1.2. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов по оплате арендной платы.

Уведомление направляется Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и (или) официальные интернет-ресурсы Арендодателя.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушений его условий:

использования Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, предусмотренным подпунктом 1.1 Договора;

в случае выявления факта самовольного строительства в границах Участка;

при использовании Участка с нарушением требований земельного законодательства;

невнесения арендной платы за Участок в сроки, указанные в подпунктах 2.3, 2.5 настоящего Договора;

невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

при использовании Участка способами, приводящими к его порче;

в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2.3. Осуществлять контроль использования Участка, проводить обследование земельного участка на предмет соблюдения требований земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка.

3.2.4. Приостанавливать работы на Участке, выполняемые Арендатором с нарушением условий настоящего Договора, земельного, природоохранного, градостроительного законодательства.

3.2.5. На возмещение убытков, причинённых Арендатором в результате использования Участка с нарушением действующего законодательства.

3.2.6. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра по соблюдению условий, предусмотренных настоящим Договором.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Принять земельный участок по акту приема-передачи, составленному в порядке, предусмотренном п 1.3.

4.1.4. Выполнять в полном объеме и в установленные сроки условия, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.5. Использовать Участок исключительно в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1.

настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

4.1.6. Своевременно и полностью, на условиях установленных настоящим Договором, уплачивать арендную плату, а также нести расходы, связанные с перечислением платежей.

4.1.7. Обеспечить соблюдение земельного, природоохранного и градостроительного законодательства.

4.1.8. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.9. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.10. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами и т.п.).

4.1.11. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации возместить Арендодателю убытки, связанные с нарушением земельного законодательства и настоящего Договора.

4.1.12. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.13. В десятидневный срок в письменной форме уведомить Арендодателя об изменении организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и юридического адреса (об изменении адреса или паспортных данных – для физического лица).

4.1.14. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на земельный участок для осуществления контроля за его использованием.

4.1.15. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

4.1.16. Освободить земельный участок в течение трёх дней с момента истечения срока действия настоящего Договора.

4.2. В случае досрочного расторжения Договора передать земельный участок Арендодателю по акту сдачи-приемки.

4.3. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.4.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.4.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.4.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях предусмотренных пунктом 3.2.2. Договора.

4.4.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением

требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

4.5.2. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.5.3. Совершать действия, направленные на изменение вида разрешенного использования Участка.

4.5.4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

4.5.5. Передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Расторжение Договора по основаниям, указанным в абзаце третьем пункта 3.2.2. Договора, не освобождает Арендатора от обязанности произвести своими силами и за свой счет снос самовольной постройки.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из размера 1/300 от ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки.

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

6. Срок действия Договора

6.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

6.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с момента его подписания и подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

6.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 6.1 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

7.4.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором.

7.4.2. Если Арендатор существенно ухудшает состояние Участка.

7.4.3. При невнесении Арендатором арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

7.4.4. При использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:

7.4.4.1. использовании земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

7.4.4.2. порче земель;

7.4.4.3. невыполнении обязанности по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

7.4.4.4. невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

7.4.4.5. неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом.

7.4.4.6. создании или возведении на Участке самовольной постройки.

7.4.5. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд.

8. Изменения Договора

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

9. Особые условия

9.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования

инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

9.2. Обременения и ограничения в использовании земельного участка подлежат уточнению в процессе разработки градостроительной и проектной документации.

10. Заключительные положения

10.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

10.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.3. Все споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляются:

3 экземпляра – Арендатору; 1 экземпляр – Арендодателю.

10.5. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается протокол о результатах аукциона.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Администрация муниципального
образования Туапсинский район
Реквизиты:

Арендатор:
Реквизиты:

м.п. (подпись)

(подпись)

Договор зарегистрирован в управлении имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район.

Начальник управления _____

м.п. (подпись)

Начальник управления
имущественных отношений
администрации муниципального
образования Туапсинский район



Е.И. Васинская