



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.11.2014

№ 1934

г. Туапсе

Об утверждении типового договора аренды земельного участка, заключенного без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов

Руководствуясь Земельным кодексом РФ, Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2010 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 04 марта 2015 г. № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 09 июня 2015 г. № 522 «Об утверждении Порядка принятия решения о соответствии масштабного инвестиционного проекта, объекта социально-культурного или коммунально-бытового назначения критериям, установленным Законом Краснодарского края от 4 марта 2015 г. № 3123-КЗ, при соблюдении которых допускается предоставление земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов» и Уставом муниципального образования Туапсинский район постановляю:

1. Утвердить типовой договор аренды земельного участка, заключенный без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов (приложение).

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

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

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Туапсинский район Уйданова А.В.

5. 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 30.11.2021 № 1934

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка заключенного без проведения торгов для
размещения (реализации) масштабных инвестиционных
проектов

«__» _____ 20__ г.

г. Туапсе

Администрация муниципального образования Туапсинский район, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Арендатор» в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации муниципального образования Туапсинский район _____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок) площадью _____, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____, с видом разрешенного использования _____, категория земель _____, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Указанный в п. 1.1 Договора Участок фактически передан Арендатору со дня подписания данного договора Сторонами.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Расчет арендной платы за Участок площадью _____;

2.1.1. Кадастровая стоимость земельного участка составляет _____ руб.;

Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости земельного участка _____;

2.1.2. Сумма ежегодной арендной платы за Участок составляет

кадастровая стоимость * ставка арендной платы = _____ руб.

2.2. Расчет арендной платы произведен в соответствии _____
(наименование нормативно-правового акта Краснодарского края).

2.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в

дальнейшем может пересматриваться в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления. Изменение размера арендной платы фиксируется и оформляется Приложением к настоящему Договору и подписывается Сторонами. В случае уклонения Арендатора от его подписания, Приложение подписывается только Арендодателем.

2.4. Арендная плата начисляется со дня фактической передачи земельного участка и вносится Арендатором до 10 числа начала каждого квартала. Первый платеж по договору аренды должен быть внесен в течение 30 календарных дней с даты регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

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

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

Наименование получателя: УФК по Краснодарскому краю (управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район, л/с 04183079500), ИНН 2365018018, КПП 236501001, ОКТМО 03655____, Банк получателя: Южный ГУ Банк России//УФК по Краснодарскому краю, БИК 010349101, единый казначейский счет к/с 40102810945370000010, казначейский счет р/с 03100643000000011800, КБК арендной платы _____ КБК пени _____, а также ИНН плательщика; период, за который осуществляется платеж; номер и дата заключения договора аренды; назначение платежа.

2.7. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения 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 Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.5.

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

3.1.4. Своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением или опубликованием в периодической печати.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Вносить в одностороннем порядке с уведомлением Арендатора изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в законодательство Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления.

3.2.2. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.3. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором или действующего законодательства.

3.2.5. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права

пользования Участком и досрочном расторжении Договора при следующих существенных нарушениях условий Договора:

- при поступлении от органа, уполномоченного осуществлять контроль за соблюдением инвестиционного соглашения, в случае нарушения инициатором проекта условий соглашения, использовании земельного участка не для целей реализации проекта или в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края;

- использования Участка (его части) не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

- не использования Участка (его части) в течение одного года (может быть установлен более длительный срок при предоставлении Участка для строительства - п. 1.1);

- нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанных в п. 9 Договора и невыполнения Арендатором обязанностей, указанных в п.п. 4.1, 4.2 Договора;

- не внесения арендной платы за землю в течение одного квартала;

- не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору.

- использования Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.6. По истечении срока действия Договора распоряжаться Участком иным образом с уведомлением Арендатора.

3.2.7. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

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

4.1.3. В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях размера арендной платы или получения письменного уведомления Арендодателем обратиться к Арендодателю за перерасчетом размера арендной платы и подписанием Приложения в соответствии с п. 2.3 Договора.

4.1.4. В случае перерасчета размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.4 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится в лицевой счет Договора с момента вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого производится перерасчет размера арендной платы.

4.1.5. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.6. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.1.7. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

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

4.1.9. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устранять за свой счет изменения, произведенные на Участке

без согласия Арендодателя, по его письменному требованию (предписанию).

4.1.11. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.12. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.13. Не допускать строительство объектов до оформления разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.14. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

4.1.15. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра и проведения проверки на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.16. При изменении вида разрешенного использования земельного участка и расположенных на нем зданий, строений и сооружений (или их частей), обратиться к Арендодателю для заключения дополнительного соглашения к Договору аренды и перерасчета размера арендной платы.

4.1.17. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического и фактического адресов или иных реквизитов.

4.1.18. В случае передачи своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам письменно в течение 10-ти дней уведомить об этом Арендодателя с указанием наименования реквизитов лиц, к которым перешли права.

4.1.19. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора.

4.1.20. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 6.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора аренды либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.21. Не позднее чем через тридцать календарных дней с момента получения договора аренды земельного участка подписать такой договор и обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права на земельный участок.

4.1.22. В случае внесения изменений в Договор путем заключения дополнительного соглашения не позднее чем через тридцать календарных дней с момента получения такого соглашения подписать его, обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации дополнительного соглашения.

4.1.23. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором.

4.1.24. Оплатить регистрацию Договора.

4.1.25. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Без согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу, в том числе передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Туапсинском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив письменное обращение Арендодателю о расторжении Договора.

4.3.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями предоставления Участка.

4.3.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.5 Договора.

4.3.4. Возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием Участка.

4.3.5. 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 на момент заключения Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок. Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки.

5.3. Наложение пени в связи с нарушением законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации.

6.2. Договор действует в течении _____ лет, до «_____» _____ 20__ г.

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

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.3.1, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и п. 4.3.1 Договора.

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения условий Договора (за исключением п. 2.3) оформляются письменно путем заключения дополнительного соглашения и подлежат

государственной регистрации в установленном порядке.

8.2. В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п. 5.5 Договора.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

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

Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется: 1 экземпляр - Арендодателю; 2 экземпляр - Арендатору; 3 экземпляр - Регистрирующему органу.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается выписка из Единого реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

Администрация
муниципального образования
Туапсинский район
Реквизиты:

Реквизиты:

Договор аренды подписан и получен
« ___ » _____ год

м.п. (подпись)

(подпись)

Договор аренды 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