

# ДОГОВОР

## АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Город Новосибирск  
«\_\_»\_\_\_\_\_2012

№\_\_\_\_\_

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «*Арендодатель*», в лице начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска **Кондратьева Алексея Валерьевича**, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый(ая) 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 54:35:121050:\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ (**прописью**) кв.м.

1.2. Границы *земельного участка* обозначены на кадастровом паспорте (*приложение 1 к Договору*). Кадастровый паспорт *земельного участка* является неотъемлемой частью *Договора*.

1.3. Разрешенное использование *земельного участка*: **для строительства и дальнейшей эксплуатации индивидуального жилого дома.**

Изменение разрешенного использования допускается исключительно с письменного согласия *Арендодателя* и оформляется в виде *Дополнительного соглашения к Договору*.

1.4. Срок действия *Договора*: с «\_\_»\_\_\_\_\_года по «\_\_»\_\_\_\_\_года.

Государственная регистрация *Договора* удостоверяется специальной надписью (печатью) на *Договоре*.

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

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

Арендная плата за три года действия *Договора* составляет сумму \_\_\_\_\_ (**прописью**) рублей.

2.2. *Арендатор* обязан вносить арендную плату по *Договору* на расчетный счет УФК по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска), ИНН 5406102806, КПП 540601001, ОКАТО 50401000000, р/счет 40101810900000010001, БИК 045004001 ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области КБК 74011105012040000120. Задаток, ранее внесенный в соответствии с договором о задатке в сумме \_\_\_\_\_ (**прописью**) рублей, засчитывается в счет погашения арендной платы.

Арендная плата за первые два года действия договора аренды земельного участка оплачивается *Арендатором* в течение первого года с даты подписания договора сторонами ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным. Арендная плата за третий год действия договора аренды земельного участка

оплачивается *Арендатором* в течение третьего года действия договора ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

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

2.4. В течение срока действия *Договора* размер арендной платы за *земельный участок* не подлежит пересмотру.

В случае продления срока действия *Договора* *Арендодатель* вправе изменить размер арендной платы за *земельный участок* в бесспорном и одностороннем порядке с учетом функционального назначения объекта и в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) Новосибирской области, города Новосибирска, регулирующими порядок определения размера арендной платы.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Вносить по согласованию с *Арендатором* в *Договор* необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства РФ;

3.1.2. 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. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на *земельном участке*, без согласования с *Арендатором*;

3.2.3. 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. На продление *Договора* на условиях, согласованных сторонами, при условии письменного уведомления *Арендодателя* не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока *Договора*, о желании продлить действие *Договора*.

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. Не нарушать права других землепользователей;

4.2.5. Своевременно вносить арендную плату, предусмотренную в п.п. 2.1, 2.2 *Договора*;

4.2.6. Возмещать *Арендодателю*, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

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

4.2.8. На территории строительства снять плодородный слой, складировать и использовать после строительства на благоустройство;

4.2.9. После ввода в эксплуатацию объекта недвижимости принять меры к оформлению прав на земельный участок в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса РФ путем заключения договора купли-продажи либо аренды земельного участка между собственником (собственниками) помещений в объекте недвижимости и мэрией города Новосибирска;

4.2.10. Зарегистрировать *Договор* в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в течение месяца с момента его подписания *Сторонами*;

4.2.11. Не передавать права и обязанности по *Договору* третьим лицам, в том числе не отдавать арендные права земельного участка в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, а также не передавать *земельный участок* (часть земельного участка) в субаренду без письменного согласия *Арендодателя*.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За нарушение пункта 7.3 *Договора* *Арендатор* оплачивает штраф в размере 10000 (десяти тысяч) рублей.

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

5.4. 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. По требованию одной из *Сторон* *Договор* может быть расторгнут или изменен по решению Арбитражного суда Новосибирской области в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

6.3. Дополнительно к основаниям, установленным федеральным законодательством, *Договор* аренды может быть расторгнут досрочно в судебном порядке по требованию *Арендодателя* в следующих случаях:

6.3.1. Передачи *Арендатором* земельного участка (части земельного участка) в субаренду либо прав и обязанностей по *Договору* третьим лицам без письменного согласия *Арендодателя*;

6.3.2. Передачи *Арендатором* арендных прав по *Договору* в залог или внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственные кооперативы без письменного согласия *Арендодателя*;

6.3.3. Не выполнения *Арендатором* обязанностей, установленных в пункте 4.2 *Договора*.

6.4. Истечение срока действия *Договора* влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия *Договора* не будет достигнуто соглашение о его пролонгации.

6.5. В случае если *Арендатор* не вносит арендную плату, установленную пунктами 2.1 и 2.2. настоящего *Договора*, более двух месяцев подряд или систематически (более двух месяцев) вносит арендную плату не в полном размере, определенном *Договором*, *Арендодатель* имеет право в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего *Договора*.

В случае отказа *Арендодателя* от *Договора*, *Арендодатель* направляет *Арендатору* уведомление об отказе от *Договора* заказным письмом. *Договор* считается прекращенным с момента, указанного в уведомлении об отказе от *Договора*.

Полученные *Арендодателем* от *Арендатора* суммы не возвращаются.

*Арендатор* обязан вернуть земельный участок *Арендодателю* в срок, указанный в уведомлении об отказе от *Договора*.

## **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. *Договор* со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым *Арендодатель* передал, а *Арендатор* принял земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в *приложении 1* к *Договору*.

7.2. В случае государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на *земельном участке*, от *Арендатора* к другому лицу, права и обязанности по *Договору* переходят новому собственнику объектов недвижимости, расположенных на *земельном участке*.

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* денежных средств, внесенных в соответствии с п. 2.2. *Договора*.

7.5. Обеспечение государственной регистрации *Договора* в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области возлагается на *Арендодателя*.

7.6. Расходы по государственной регистрации *Договора* в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области возлагается на *Арендатора*.

Договор составлен на \_\_\_ листах и подписан в **3** экземплярах.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

1. Кадастровый паспорт *земельного участка*.

## **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

<b>Арендатор</b>	<b>Арендодатель</b>
<i>Адрес:</i>	<b>630091, Новосибирск, Красный проспект, 34</b> <b>Мэрия города Новосибирска</b>

*Подпись Арендатора*

*Подпись Арендодателя*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **А. В. Кондратьев**

М.П.