

## Д О Г О В О Р АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НЕСТАЦИОНАРНОГО ОБЪЕКТА

Город Новосибирск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска **Шмакова Егора Витальевича**, действующего на основании доверенности от 16.12.2015 № 01/40/06311, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое 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 земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **54:35:\_\_\_\_\_**, расположенный в пределах \_\_\_\_\_ района города Новосибирска, площадью (\_\_\_\_\_) **кв. м.**

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

1.3. Земельный участок передается Арендатору для размещения и эксплуатации нестационарного объекта (за исключением торгового объекта) по адресу: г. Новосибирск, ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_.

1.4. Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_

1.5. Срок действия Договора с «\_\_» \_\_\_\_\_ **20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

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

2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату по Договору ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным на р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_. Получатель: ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_, КБК \_\_\_\_\_.

Задаток, ранее внесенный в сумме \_\_\_\_\_ **(прописью) рублей**, засчитывается в счет погашения арендной платы.

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

2.4. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

2.5. Арендные платежи начинают исчисляться с даты подписания сторонами настоящего Договора.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

#### 3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных законодательством.

3.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения в случае изменения законодательства и иных правовых актов.

3.1.3. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства РФ.

3.1.4. На односторонний отказ от исполнения Договора полностью в случаях, предусмотренных

пунктами 6.3, 6.4, 6.5, 6.6 Договора.

### **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. Своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях размера арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

## **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. С письменного согласия Арендодателя передавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду либо права и обязанности по Договору третьим лицам.

### **4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Эффективно использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, предусмотренным в Договоре.

4.2.2. Осуществлять работы по прокладке подземных инженерных коммуникаций в порядке, предусмотренном правовыми актами.

4.2.3. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.5. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

4.2.6. Соблюдать специально установленный режим использования земельных участков.

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

4.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

4.2.9. Своевременно вносить арендную плату.

4.2.10. Соблюдать трудовое и налоговое законодательство.

4.2.11. 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.

4.2.12. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее чем через 15 календарных дней с момента совершения последних.

4.2.13. Соблюдать правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории, прилегающей к объекту.

4.2.14. Освободить земельный участок по истечении срока настоящего Договора в течение 3-х дней.

4.2.15. Освободить земельный участок в случае досрочного прекращения настоящего Договора в течение 3-х дней.

4.2.16. Освободить земельный участок в случае одностороннего отказа Арендодателя от договора в срок, указанный в уведомлении об отказе Арендодателя от договора.

4.2.17. Привести земельный участок в первоначальное (пригодное для дальнейшего использования) состояние по окончании срока действия договора, досрочного прекращения договора либо в случае одностороннего отказа Арендодателя от договора в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора.

4.2.18. В случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне (в зоне эксплуатации инженерных коммуникаций), установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.2.19. В целях проведения работ по предотвращению аварий и ликвидации их последствий Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок и возможность выполнения данных работ, в том числе при необходимости произвести демонтаж нестационарного объекта за собственный счет.

4.2.20. При осуществлении своей хозяйственной деятельности с использованием нестационарного объекта размещать технологическое оборудование, инвентарь только в помещении нестационарного объекта.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке.

5.2. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласие Арендатора на изменение условий Договора в соответствии с п. 2.4 настоящего Договора.

5.3. В случае использования Арендатором земельного участка не в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 настоящего Договора, Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 200 000,00 рублей для юридических лиц, 50 000,00 рублей для индивидуальных предпринимателей, 20 000,00 рублей для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

5.4. В случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной [подпунктом 4.2.2](#) настоящего Договора, Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 100 000,00 рублей для юридических лиц, 50 000,00 рублей для индивидуальных предпринимателей, 20 000,00 рублей для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

5.5. В случае нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных [подпунктами 4.2.12, 4.2.13](#) настоящего Договора, Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 100 000,00 рублей для юридических лиц, 20 000,00 рублей для индивидуальных предпринимателей, 10 000,00 рублей для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

5.6. В случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной [подпунктом 4.2.14](#) настоящего Договора, Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 100 000,00 рублей для юридических лиц, 50 000,00 рублей для индивидуальных предпринимателей, 20 000,00 рублей для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

5.7. В случае нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных [подпунктами 4.2.16, 4.2.17](#) настоящего Договора, Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 100 000,00 рублей для юридических лиц, 20 000,00 рублей для индивидуальных предпринимателей, 10 000,00 рублей для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

5.8. В случаях самовольного переустройства нестационарного объекта в объект капитального строительства Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 200 000,00 рублей для юридических лиц, 100 000,00 рублей для индивидуальных предпринимателей, 50 000,00 рублей для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

5.9. Арендатор признается недобросовестным в случае невнесения им арендной платы более двух сроков подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном Договором.

Сведения о недобросовестном арендаторе публикуются Арендодателем на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

## 6. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

6.2. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение.

6.3. В случае если Арендатор не вносит арендную плату, установленную пунктом 2.1 Договора, более двух сроков подряд или систематически (более двух сроков) вносит арендную плату не в полном размере, определенном Договором, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора аренды заказным письмом. Договор считается прекращенным без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю в срок, указанный в уведомлении об отказе от исполнения Договора.

6.4. В случае если земельный участок, предоставленный по Договору, входит в состав земельного участка, в отношении которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей капитального строительства либо решение о его предоставлении для капитального строительства без предварительного согласования, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора аренды заказным письмом. Договор считается

ся расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

6.5. В случае самовольного переустройства Арендатором нестационарного объекта в объект капитального строительства, а также использования земельного участка с нарушением требований п. 4.1.1, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

6.6. В случае если земельный участок, предоставленный по Договору, входит в земли, зарезервированные для муниципальных нужд, Арендодатель направляет Арендатору уведомление о досрочном расторжении Договора заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении, но не ранее чем по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора.

6.7. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в установленном порядке в случае нарушений Арендатором федерального законодательства, законодательства Новосибирской области, муниципальных правовых актов города Новосибирска, а также условий настоящего Договора.

## **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Арендатор не имеет права возводить на арендуемом земельном участке объекты капитального строительства.

7.2. В случае самовольного переустройства Арендатором нестационарного объекта в объект капитального строительства, последний подлежит сносу за счет Арендатора.

7.3. С момента письменного уведомления Арендатора об одностороннем отказе Арендодателя от исполнения Договора в соответствии с подпунктом 3.1.4 настоящего Договора, п. 2 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Договор считается прекращенным.

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

7.5. Досрочное прекращение (расторжение) Договора, а также односторонний отказ Арендодателя от исполнения Договора, не является основанием для возврата Арендатору денежных средств, затраченных Арендатором на благоустройство предоставленного земельного участка.

7.6. 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 настоящему Договору.

Стороны подтверждают, что на земельном участке, предоставленном Арендатору, обнаружены следующие недостатки (обременения): \_\_\_\_\_ (недостатки (обременения) отсутствуют).

В случае необходимости освобождения земельного участка от сооружений (обременений), указанных в настоящем пункте, с целью использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием, такие действия осуществляются Арендатором самостоятельно и за свой счет.

7.7. Стороны обязуются зарегистрировать Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в течение месяца с момента его подписания.

7.8. В случае обеспечения Арендатором государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

7.9. Сведения о недобросовестных арендаторах не являются конфиденциальной информацией и не могут составлять коммерческую тайну.

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

## **ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

1. Кадастровый паспорт земельного участка.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**