

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Алушта

«___» _____ 20__ г.

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым, в лице начальника Управления Барабаш Лилии Меметовны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Алуштинского городского совета от 28.03.2019 №59/32, распоряжения главы Администрации города Алушты Республики Крым №02.5-05/223 «К» от 29.03.2019 «О назначении Барабаш Л.М.», именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**» с одной стороны и

(далее – Арендатор), с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании постановления администрации города Алушты Республики Крым от 19 октября 2020 №3092 «О передаче имущества в аренду путем проведения торгов», по результатам «Открытого аукциона №14-2020 на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности», заключили настоящий Договор аренды земельного участка находящегося в собственности муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым (далее «**Договор**»), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, общей площадью 61 кв.м., кадастровый номер 90:15:010105:8074 (далее – предмет договора).

1.2. Арендатор вступает во временное владение и пользование предметом договора с даты подписания акта приема-передачи объекта.

1.3. Акт приема-передачи предмета договора подлежит подписанию Сторонами в день подписания настоящего Договора.

1.4. Договор подлежит государственной регистрации в органе по осуществлению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. ОБРЕМЕНЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Предмет договора сервитутом не обременен.

2.2. На предмет договора не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц.

2.3. Ограничения в использовании земельного участка не установлены.

3. СРОК ДОГОВОРА

3.1. Договор заключен сроком на 9 лет 11 месяцев.

Срок начала действия Договора определяется с даты его подписания Сторонами.

3.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Арендная плата исчисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи и до момента возврата предмета договора по Акту.

4.2. Арендная плата вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

Арендная плата за декабрь вносится до 10 декабря текущего финансового года.

4.3. За неполный месяц арендная плата исчисляется из расчета месячной арендной платы за каждый день пользования объектом.

4.4. Арендатор по Договору несет ответственность по уплате арендной платы согласно расчету арендной платы.

4.5. Арендатор обращается к Арендодателю с заявлением о проведении сверки расчетов по арендной плате не реже одного раза в полугодие.

4.6. Размер арендной платы определен по результатам аукциона №14-2020 и составляет _____ руб. в год.

4.7. Размер арендной платы подлежит индексации в соответствии с п.3 ст.614 Гражданского кодекса Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации не чаще одного раза в год.

Фактическое изменение размера арендной платы в результате корректировки на процент индексации не является изменением условия договора.

Перерасчет арендной платы Арендатор производит самостоятельно после вступления в силу указанных правовых актов. Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы на соответствующий период.

4.8. Неиспользование предмета договора не освобождает Арендатора от внесения арендной платы в порядке и сроки, установленные Договором.

4.9. В случае невнесения, несвоевременного либо неполного внесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы платежей, подлежащих перечислению Арендодателю.

4.10. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором следующим образом:

4.10.1. Плата за аренду предмета договора осуществляется по следующим реквизитам:

Номер счета: 40101810335100010001

Наименование банка: Отделение Республики Крым, г. Симферополь

БИК: 043510001

ИНН получателя: 9101004230

КПП получателя: 910101001

Код классификации дохода: 809 111 05024 04 1000 120

ОКТМО: 35703000

Назначение платежа: арендная плата за земельный участок, кадастровый номер, находящийся в собственности городского округа Алушта, наименование арендатора, дата договора, площадь участка, за _____ месяц.

Получатель: УФК по РК (УИЗО).

4.10.2 Неустойка за просрочку арендной платы в установленный Договором срок перечисляется Арендатором платежей по реквизитам:

Номер счета: 40101810335100010001

Наименование банка: Отделение Республики Крым, г. Симферополь

БИК: 043510001

ИНН получателя: 9101004181

КПП получателя: 910101001

Код классификации дохода: 802 111 05024 04 0000 120

ОКТМО: 35703000

Назначение платежа: неустойка по Договору; наименование Арендатора.

4.12. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы, произошедшей в пределах авансирования.

4.13. Денежные суммы, вносимые (перечисляемые) Арендатором на счет Арендодателя, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, зачисляются Арендодателем в счет погашения задолженности Арендатора за предшествующие периоды, по которым у Арендатора имеется задолженность по Договору.

4.14. Возврат суммы излишне или ошибочно уплаченных денежных средств по арендной плате за объект осуществляется только при условии отсутствия действующих договоров аренды на основании письменного заявления Арендатора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

- беспрепятственного доступа на предмет договора с целью контроля за его использованием и состоянием земель и соблюдением Арендатором условий настоящего Договора;

- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на предмете договора с нарушением условий Договора;
- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- в случае обнаружения фактов использования предмета договора не по назначению либо с нарушением требований, установленных законодательством и/или Договором Арендодатель составляет Акт, в котором указывается характер нарушений и срок их устранения. Копия Акта вручается Арендатору. В случае не устранения выявленных нарушений в установленный срок договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендодателя;
- требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 7 договора.

5.2. Арендодатель обязан:

- передать объекты Арендатору в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, не нарушает законодательство, права Арендодателя и третьих лиц;

5.3. Арендатор имеет право:

- использовать предмет договора в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- распоряжаться произведенной им продукцией и полученными доходами.

5.4. Арендатор обязан:

- использовать предмет договора в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия Договора;
- в соответствии с Законом Республики Крым от 05.03.2019 №574-ЗРК «О порядке определения правилами благоустройства территории муниципальных образований в Республике Крым границ прилегающих территорий», решением 33 сессии 1 созыва Алуштинского городского совета от 22.12.2017 года №33/211 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым», содержать в надлежащем санитарном состоянии (проводить очистку и уборку) прилегающую территорию согласно схемы границ прилегающей территории на кадастровом плане территории;
- провести мероприятия по ликвидации амброзии полыннолистной и других карантинных объектов;
- в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218 «О государственной регистрации недвижимости» передать на государственную регистрацию Договор (двусторонние изменения, дополнения к нему) в течение 10 дней со дня подписания Договора (двусторонних изменений, дополнений) в регистрирующий орган с последующим представлением в течение 10 дней Арендодателю документа (заверенной надлежащим образом копии документа) о проведенной государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации возлагаются на Арендатора;
- эффективно использовать предмет договора в соответствии с целевым

назначением (разрешенным использованием), не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, загрязнению прилегающих земель;

- заключить с Администрацией города Алушты договор на содержание и благоустройство прилегающей к предмету договора территории в течение 20 рабочих дней со дня заключения данного Договора;

- обеспечить формирование зеленой зоны с проведением инвентаризации зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке;

- оформить и предоставить Арендодателю акт инвентаризации зеленых насаждений, произрастающих на участке;

- надлежащим образом использовать предмет договора;

- провести работы по выполнению защитных мероприятий на указанном участке;

- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на предмет договора;

- беспрепятственно допускать на предмет договора работников жилищно-коммунальных предприятий для производства работ по обслуживанию и ремонту объектов коммунального назначения (тепловых, водопроводных, канализационных, газовых сетей, насосных станций, тепловых газораспределительных пунктов и др.);

- уведомлять Арендодателя в письменной форме об изменении юридического и почтового адресов, руководителя, банковских реквизитов. При отсутствии такого уведомления документы, связанные Договором, направляются по адресу Арендатора, указанному в Договоре, и считаются доставленными, даже если Арендатор по данному адресу не находился;

- в случае начала процедуры реорганизации, ликвидации, введения процедуры банкротства, перехода прав на здания, строения, сооружения, некапитальные объекты, расположенные на предмете договора, Арендатор направляет Арендодателю в 5-дневный срок письменное уведомление об этом с приложением копий подтверждающих документов. При отсутствии данного уведомления со стороны Арендатора все негативные последствия ложатся на Арендатора, а Арендодатель считается не извещенным и не несет ответственности, связанной с этим;

- в случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении предмета договора, в течение 10 дней со дня заключения указанного соглашения направить в уполномоченный орган уведомление о заключении указанного соглашения;

- не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими объектами;

- своевременно оплачивать арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор не вправе требовать компенсации за проведенные без письменного согласия Арендодателя улучшения объекта Договора.

5.6. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

6. СУБАРЕНДА

6.1. Арендатор имеет право, при условии уведомления Арендодателя, сдавать предмет договора (его часть) в пользование третьим лицам (субаренда) на основании договора субаренды, Договор субаренды заключается на условиях Договора.

6.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

6.3. При субаренде Арендатор остается ответственным по Договору перед Арендодателем.

6.4. При прекращении аренды Арендодатель может предъявить непосредственно субарендатору требование о возврате, переданного ему в субаренду земельного участка.

6.5. Досрочное прекращение Договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

6.6. Договор субаренды заключается в той же форме, что и Договор.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к договору и подписанием Акта возврата объекта за исключением п. 5.7. Договора.

7.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из сторон после направления предложения о расторжении другой стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в указанный в предложении срок, заинтересованная сторона вправе предъявить требование о расторжении Договора в суд.

7.3. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора и по акту возврата объекта. Обязательства по Договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Обязательства по оплате арендной платы прекращаются после полного их исполнения.

7.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном в п. 7.3, в случаях:

- невнесения арендной платы Арендатором более двух раз подряд;
- использования Арендатором объекта (его части) не в соответствии с видом разрешенного использования и/или целью использования;
- передачи Арендатором земельных участков в субаренду без направления письменного уведомления Арендодателя;
- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.5. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в случаях:

- создания Арендодателем препятствий в пользовании объектом в соответствии с условиями договора;
- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

8.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8.3. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор не подлежит нотариальному удостоверению.

9.2. Договор субаренды, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, подлежат государственной регистрации.

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

9.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым,
Республика Крым, г. Алушта,
пл. Советская, 1

Арендодатель:

_____ **Л. М. Барабаш**

« ___ » _____ 20__ г.

Арендатор:

Арендатор:

_____ **Ф.И.О.**

« ___ » _____ 20__ г.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

- акт приема-передачи объекта (приложение № 1).

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Алушта

«___» _____ 20__ г.

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым, в лице начальника Управления Барабаш Лилии Меметовны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Алуштинского городского совета от 28.03.2019 №59/32, распоряжения главы Администрации города Алушты Республики Крым №02.5-05/223 «К» от 29.03.2019 «О назначении Барабаш Л.М.», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и _____,

именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, составили настоящий Акт о приеме - передаче объекта (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает на условиях аренды во временное владение и пользование земельный участок, общей площадью 61 кв.м., кадастровый номер 90:15:010105:8074, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. 60 лет СССР.

2. Арендатор в день подписания настоящего Акта принял во временное владение и пользование, указанные в п. 1 данного Акта объекты в состоянии как он есть на день принятия (подписания настоящего Акта). Состояние объекта на дату его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью Договора аренды объектов муниципальной собственности.

Сдал: «**Арендодатель**»

М.П. **Л.М. Барабаш**

Принял: «**Арендатор**»

М.П.