ТИПОВОЙ ПРОЕКТ (актуальная форма проекта договора аренды земельного участка для каждого лота приведена в документации для аукциона по этому лоту)!

**Договор №\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

город Новокузнецк « » 202\_\_г.

Уполномоченный орган, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в

дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. **На основании Протокола аукциона № от 202\_\_г.** Арендодатель

сдал, а Арендатор принял в аренду земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

* 1. По настоящему Договору передается из земель населенных пунктов земельный участок с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** площадью \_\_\_\_\_\_\_ **кв.м с местоположением: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, под проектирование и строительство индивидуального жилого дома,** в границах, указанных в Едином государственном реестре недвижимости.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

* 1. Настоящий Договор является одновременно Актом приема-передачи земельного участка.
	2. Состояние земельного участка соответствует цели использования, указанной в предмете Договора, Арендатор не имеет претензий по состоянию передаваемого земельного участка, установленного путем осмотра перед подписанием настоящего Договора, на стадии проведения аукционных процедур.
1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
	1. Срок действия договора устанавливается с г. до г.
	2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.
2. **УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**
	1. Размер арендной плазы устанавливается по результатам аукциона и за период составляет , в год составляет\_\_\_\_\_\_\_\_
	2. Арендодатель засчитывает в счет арендной платы сумму, внесенную Арендатором в

виде задат ка за право заключения договора аренды в размере .

* 1. .Арендная плата вносится Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1

В платежном поручении или квитанции необходимо указать период уплаты, номер и дату договора. В противном случае, Арендодатель вправе по своему усмотрению распределить платежи на любой из договоров аренды земельных участков Арендатора.

* 1. Арендная плата за первые 12 месяцев действия договора аренды вносится в течение 45 дней с даты Протокола об итогах аукциона. За последующий период действия договора аренды арендная плата вносится ежемесячно равными долями до 10 числа текущего месяца.
	2. В случае досрочного расторжения Договора аренды но инициативе любой из сторон арендная плата, внесенная в период действия Договора, возврату не подлежит.
	3. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для невнесения арендной платы.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**
	1. **Арендодатель имеет право:**
		1. Беспрепятственно посещать и обследовать арендуемый земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства, при необходимости проводить мероприятия по осуществлению муниципального земельного контроля па территории земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.
		2. Требовать от Арендатора своевременного предоставления установленных законодательством сведений о состоянии и использовании земель.
		3. Па возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.
		4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях предусмотренных действующим законодательством, при не освоении земельного участка в установленный законом срок, при не использовании земельного участка, при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, а также использовании земельного участка способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х месяцев и при иных случаях нарушений действующего законодательства.
	2. **Арендодатель обязан:**
		1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии пригодном для его разрешен-

ного использования.

* + 1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и положениям действующего законодательства.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**
	1. **Арендатор имеет право:**
		1. Арендатор имеет право использовать земельный участок в порядке, установленным настоящим Договором и в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.
		2. Производить улучшения земельного участка, вести строительство здания, строений, и сопутствующих сооружений на территории земельного участка, указанном в предмете настоящего Договора, при оформлении предусмотренной действующим законодательством разрешительной документации.
	2. **Арендатор обязан:**
		1. Использовать земельный участок в соответствии с установленным разрешенным использованием и целевым использованием, указанным в предмете настоящего Договора, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил, при этом соблюдать сервитуты, обременения, ограничения земельного участка, указанного в предмете настоящего Договора.
		2. Своевременно и в полном объеме производить оплату по Договору в порядке и на условиях установленных разделом 3 настоящего Договора.

2

* + 1. Своевременно приступить к освоению и использованию земельного участка, указанного в предмете Договора, с соблюдением срока его освоения, предусмотренного статьей 85.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
		2. Приступить к строительству объекта индивидуального жилищного строительства при соблюдении уведомительного порядка его освоения, предусмотренного действующим законодательством.
		3. Вести строительство и завершить его в течение срока действия настоящего Договора.
		4. Не допускать ухудшения экологической обстановки, загрязнения, захламления на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности
		5. Содержать строительную площадку, земельный участок и территорию, прилегающую к земельному участку, указанному в п.1.2, настоящего договора, в надлежащем санитарном состоянии, в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, а также выполнять иные требования но содержанию строительных площадок, установленные нормативными, правовыми актами Российской Федерации и Кемеровской области Кузбасса.
		6. Не нарушать права смежных землепользователей.
		7. Сообщать Арендодателю о правах третьих лиц на данный земельный участок, возникающих после подписания настоящего Договора в течении 10-ти дней с момента возникновения этих прав путем направления соответствующего уведомления.
		8. Обеспечить Арендодателю, соответствующим службам, органам государственного контроля и надзора и муниципального контроля свободный доступ на земельный участок.
		9. Обеспечить возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъезда к ним, возможность доступа на участок соответствующих служб.
1. Выполнять в соответствии с техническими нормами и правилами условия эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
2. Письменно уведомлять Арендодателя об Изменении своих реквизитов (паспортные данные, адрес проживания и место прописки) в течение 10-ти дней с момента таких изменений.
3. В соответствии с п.7 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор земельного участка не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, субаренду и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.
4. Своевременно проводить мероприятия по охране земель в соответствии со ст. 13, 42 Земельного кодекса РФ.
5. Письменно уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества, сооружения не позднее 15-ти дней с момента государст- венной регистрации.
6. В случае ведения на земельном участке строительных работ без получения разрешительной документации (либо с нарушением), предусмотренной действующими положениями законодательства Российской Федерации (градостроительных регламентов и иных нормативных актов в сфере строительства). Арендатор обязан в течении 30 (тридцати) календарных дней произвести демонтаж (снос) выстроенного (строящегося) объекта, освободить земельный участок и передать Арендодателю по акту, подписанному сторонами, земельный участок в состоянии, в котором он был передан Арендатору, и в пригодном для его дальнейшего разрешенного использования.

 5.2.18. Обеспечить допуск представителей собственника (пользователя) линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности в случае, если земельный участок, указанный в предмете настоящего договора, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейных объектов.

3

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. Земельные споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.
	2. За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,2 процента от невыплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения Договора.
	3. За неиспользование или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
	4. Споры, которые не удалось решить во внесудебном порядке, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.
	5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.
2. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**
	1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке, предусмотренном действующим законодательством и условиями настоящего договора, отказаться от исполнения Договора в случаях:
		1. допущенных со стороны Арендатора нарушений условий Договора и земельного, градостроительного и иного действующего законодательства;
		2. при неуплате Арендатором арендной платы в срок, установленный п. 3.4.настоящего договора и при неуплате Арендатором арендной платы за последующий период действия Договора аренды в установленном размере в течении двух месяцев.
	2. Все изменения к настоящему Договору, действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами по настоящему Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
	3. Настоящий Договор аренды досрочно расторгается по решению суда, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в том числе с учетом положений статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации, либо по соглашению сторон.
	4. Право аренды прекращается со дня окончания срока действия Договора, не подлежит продлению и не возобновляется на неопределенный срок.
3. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**
	1. Изменение установленного вида разрешенного использования земельного участка, а также существенных условий настоящего Договора, не допускается.

8.2. Арендатору соблюсти предусмотренный действующим законодательством порядок уведомления об окончании строительства.

8.3. В случае истечения срока действия Договора, либо его прекращения, либо расторжения. Арендатор обязан передать но акту земельный участок Арендодателю в течение 30 (тридцати) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.

8.4. Споры, связанные с возникновением и прекращением прав, обязанностями при реализации настоящего Договора, разрешаются по месту нахождения Арендодателя (либо по месту нахождения земельного участка) и в порядке, установленном действующим законода-

тельством.

8.5. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства.

8.6. Настоящий Договор аренды составлен на \_\_\_\_ листах и подписан сторонами.

4

9.1. Все вопросы, не урегулированные условиями настоящего договора, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫМ ПОЛОЖЕНИЯ**

**10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АРЕНДАТОР**

ЭЦП

ЭЦП

*Исп. Тел.*

5