

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка по результатам аукциона**  
**№ 000**

г. Стрежевой \_\_\_\_ февраля 2013 года

Муниципальное образование городской округ Стрежевой, представленное Муниципальным казенным учреждением Администрацией городского округа Стрежевой, в лице Мэра городского округа Харахорина Валерия Михайловича, действующего в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа Стрежевой и Решения Муниципальной избирательной комиссии городского округа Стрежевой № 14 от 05.03.2009, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА** 1.1. На основании Постановления Администрации городского округа Стрежевой от 00.04.2013 № \_\_\_\_\_ ж, Протокола о результатах проведения открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в распоряжении и в пределах границ муниципального образования городской округ Стрежевой от 03.04.2013, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с условным (учётным) номером 70:20:0000003:03001972, категория земель – земли населенных пунктов, находящийся по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Ермакова, 2 (далее по тексту «Участок»), для использования под строительство Торгового центра, в границах Участка, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью 5161 кв. м.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. *Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_ .04.2013 по \_\_ (10 лет).*

2.2. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Стрежевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области, и применяется к отношениям сторон начиная с 00.04.2013.

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Арендная плата по настоящему Договору определяется исходя из одной десятой окончательной цены, установленной по результатам торгов (открытого аукциона) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и начисляется с даты указанной в п.2.2 настоящего Договора.

3.2. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, размер ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копейки.

3.3. В счет арендной платы засчитывается сумма внесенного Арендатором *задатка в размере 20 процентов от начальной цены лота.*

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на счет Управления федерального казначейства по Томской области.

Расчет арендной платы определен в Приложении, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.5. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим на счет: Управления федерального казначейства МФ РФ по Томской области, ИНН 7022005647, (Администрация городского округа Стрежевой), р/счет 40101810900000010007, в ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области, БИК 046902001, код ОКАТО 69410000000, код платежа:

**91511105010040000120 – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов.**

**91511690040040000140 - прочие поступления от денежных взысканий (штрафы) и иных сумм возмещения ущерба, зачисляемые в бюджеты городских округов (неустойка).**

3.6. Соблюдать ограниченный режим использования части земельного участка площадью 377 кв.м., в соответствии с которым обеспечить сохранность самотечных канализационных коллекторов. Запрещается возводить любые наземные и подземные сооружения в охранной зоне кабельной линии.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения иных условий настоящего Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Надлежащим образом исполнять условия настоящего Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по Акту приема-передачи в течение пяти календарных дней.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номера счета для перечисления арендной платы, указанного в пункте 3.5 настоящего Договора.

4.2.4. По истечении срока действия Договора заключить Договор аренды на прежних условиях на новый срок.

### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Исполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.

- 4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
- 4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
- 4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
- 4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
- 4.4.8. Обеспечить доступ эксплуатационных служб для обслуживания, ремонта подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог.
- 4.4.9. При отчуждении строения или его части другому юридическому или физическому лицу, Арендатор в срок не позднее 30 (тридцать) дней после совершения сделки должен уведомить Арендодателя об этом и ходатайствовать перед ним о переоформлении документов, удостоверяющих право на землю.
- 4.4.10. Не нарушать права других землепользователей.
- 4.4.11. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил, нормативов пользования земельными участками.
- 4.4.12. Обеспечить содержание территории в соответствии с санитарными нормами, выполнять сбор, вывоз, утилизацию отходов производства и потребления в установленном порядке.
- 4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,07 % арендной платы за каждый календарный день просрочки.
- 5.3. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от внесения задолженности по платежам и соответствующих санкций.
- 5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. При наступлении или прекращении указанных обстоятельств, Сторона в течение трех календарных дней с момента их наступления или прекращения должна известить об этом в письменном виде другую Сторону.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

- 6.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением Сторон в письменном виде и подписаны полномочными представителями Сторон.
- 6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию сторон.
- 6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. настоящего Договора.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами в период действия настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам, каждая из сторон вправе обратиться в суд. Споры между Арендодателем и Арендатором – физическим лицом, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в Стрежевском городском суде Томской области.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Все документы, указанные в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью.

8.2. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны будут следовать нормам Земельного кодекса РФ, Гражданского Кодекса РФ, Законов Российской Федерации и других нормативных правовых актов.

8.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, третий – в Стрежевском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

## **10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Муниципальное образование городской округ Стрежевой.

Юридический адрес: 636780, Томская область

г. Стрежевой, ул. Ермакова, 46 а.

**АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_

### **ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель

Мэр городского округа В.М. Харахорин

Арендатор