

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЯТИГОРСКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

от 01.04.2015 г. № 1262

Об утверждении типовой
формы договора аренды
земельного участка

В целях приведения условий договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска, в соответствие с требованиями Федерального закона от 23.07.2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка (прилагается).

2. Признать утратившими силу постановления администрации города Пятигорска:

1) от 01.02.2012 № 242 «Об утверждении типовой формы договора аренды земельного участка»;

2) от 17.02.2013 г. № 26 «О внесении изменений в постановление администрации города Пятигорска от 01.02.2012 г. № 242 «Об утверждении типовой формы договора аренды земельного участка».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Пятигорска О.Н. Бондаренко.

Глава города Пятигорска

Л.Н. Травнев

ФОРМА УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Пятигорска
от «___» _____ 2015 г. № _____

ДОГОВОР
аренды земельного участка

№ _____

г. Пятигорск, Ставропольского края

«___» _____ 20__ г.

Муниципальное образование город-курорт Пятигорск, от имени и в интересах которого действует **Муниципальное учреждение «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска»**, в лице начальника Гребенюкова Андрея Евгеньевича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,

и _____
(полное наименование юридического лица, ФИО, паспортные данные физического лица)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице (от имени и в интересах которого действует) _____

(должность, ФИО руководителя, представителя)

действующего на основании _____
(наименование учредительного документа, иного документа, удостоверяющего права представителя)

с другой стороны,
совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, в границах, указанных в кадастровом паспорте от «___» _____ 20__ г. № _____, прилагаемом к Договору (далее – «Участок»).

1.2. Кадастровый номер Участка: 26:33:00 00 00:0000.

1.3. Место нахождения Участка: г. Пятигорск, ул. _____.

1.4. Общая площадь Участка: _____ м².

1.5. Вид разрешенного использования Участка: _____.

1.6. Вид функционального использования Участка: _____.

1.7. На Участке имеется: _____.

1.8. Участок предоставлен в соответствии со ст. ___ Земельного кодекса Российской Федерации, на основании _____.

1.9. Участок является объектом муниципальной собственности города Пятигорска на основании Федерального закона от 03.12.2008 г. № 244-ФЗ «О передаче земельных участков, находящихся в границах курортов Федерального значения, в собственность субъектов Российской Федерации или муниципальную собственность, об отнесении указанных земельных участков к Федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и о внесении изменения в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях».

1.10. *Вариант.1.* Передача Участка осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

Вариант.2. В силу того, что на момент подписания Договора, Участок находится в фактическом владении и пользовании Арендатора, Стороны договорились акта приема-передачи не

составлять и применить условия Договора к отношениям, возникшим до его заключения, т.е. с момента фактического использования Арендатором Участка, с «___» _____ г.

2. СРОК ДОГОВОРА.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается в соответствии с _____ ст. 39.8 Земельного кодекса РФ с _____ по _____.

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Договор считается заключенным с даты _____.
(его подписания Сторонами, подписания акта приема-передачи Участка, его государственной регистрации)

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Годовой размер арендной платы на _____ год составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

3.1.1. *Вариант 1.* Размер арендной платы определяется Арендодателем на основании Расчета арендной платы, являющегося неотъемлемой частью Договора, произведенного в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими порядок определения размера арендной платы за землю.

Вариант 2. Размер арендной платы определяется Арендодателем на основании протокола о результатах аукциона от «___» _____ г.

3.2. *Вариант 1.* Размер арендной платы подлежит изменению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими порядок определения размера арендной платы за землю.

Вариант 2. Размер арендной платы подлежит ежегодной индексации на индекс инфляции, установленный в соответствии с законом о федеральном бюджете на текущий год.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в безналичном порядке с момента заключения Договора путем перечисления в УФК по СК (МУ «Управление имущественных отношений администрации г. Пятигорска») ИНН 2632005649 КПП 263201001 ОКТМО 07727000 на расчетный счет 40101810300000010005 в ГРКЦ ГУ Банка России по СК г. Ставрополь БИК 040702001 ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, суммы, указанной в Расчете арендной платы.

3.4. Размер платы за фактическое использование Участка за период с «___» _____ г. до даты заключения Договора определяется Арендодателем в порядке, установленном пунктами 3.1.1, 3.2. Договора и подлежит оплате в безналичном порядке с момента подписания Договора путем перечисления на счет и в срок, указанные в п. 3.3. Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. 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. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, путем публикации объявления в средствах массовой информации.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы.

4.2.4. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи, если иное не установлено Договором, и принять его при расторжении или прекращении Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока Договора с согласия Арендодателя, за исключением, случаев, предусмотренных Земельным

Кодексом Российской Федерации, в том числе отдать арендные права Участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать Участок в субаренду.

4.3.3. Заключить соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия Договора, без согласия Арендодателя, при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, давать согласие на вступление в Договор иных правообладателей зданий, строений, сооружений и (или) помещений в них, находящихся на Участке.

4.4.2. Принять Участок по акту приема-передачи, если иное не установлено Договором, и вернуть его в 3-х дневный срок при расторжении или прекращении Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, видами разрешенного и функционального использования, указанными в п.п.1.5, 1.6. Договора, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.

4.4.4. Уведомить Арендодателя в 10-ти дневный срок об изменении вида разрешенного или функционального использования.

4.4.5. Уплачивать плату по Договору в размере и в сроки, установленные Договором.

4.4.6. Ежегодно в срок до 25 февраля уточнять у Арендодателя размер арендной платы на текущий год и получить соответствующий Расчет арендной платы с реквизитами для платежа.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (уполномоченным им лицам) и иным компетентным органам беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

4.4.8. В 2-х месячный срок с момента подписания Договора в случае, предусмотренном п.2.2. настоящего Договора, представить в регистрирующий орган необходимый пакет документов для государственной регистрации Договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации за счет собственных средств.

4.4.9. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.10. При отчуждении принадлежащих Арендатору и находящихся на Участке зданий, строений, сооружений, объектов незавершенных строительством, помещений в них – уступить приобретателю(-ям) свои права и обязанности по Договору на соответствующую часть Участка.

В случае невозможности выделения части Участка, занятого отчуждаемыми зданиями, строениями, сооружениями, объектами незавершенными строительством, помещениями в них, а также при отчуждении доли в праве собственности на них, - подписать дополнительное соглашение к Договору о вступлении приобретателя (-ей) в Договор на стороне Арендатора.

4.4.11. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. В случае, если земельный участок предоставлен для строительства, - до истечения срока действия Договора, осуществить строительство в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности и зарегистрировать право собственности на завершенный строительством объект.

4.4.13. Сохранять межевые, геодезические и другие знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

4.4.14. В случае, если Договором предусмотрен срок освоения Участка – своевременно приступить к его использованию.

4.4.15. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.16. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки, соблюдать Правила благоустройства территории муниципального образования города-курорта Пятигорска.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.6. Отказ Арендатора от осуществления принадлежащих ему прав на Участок не влечет за собой прекращения его обязанностей, установленных Договором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Пеня перечисляется в безналичном порядке, на счет, указанный в п. 3.3. Договора.

5.3. За нарушение срока внесения платы за фактическое использование Участка, Арендатор выплачивает Арендодателю проценты за пользование чужими денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Проценты за пользование чужими денежными средствами перечисляется в безналичном порядке, на счет, указанный в п. 3.3. Договора.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и вступают в силу с момента их подписания обеими Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и Договором.

6.2. При изменении Договора в соответствии с п. 3.2. Договора заключение письменного соглашения между Сторонами не требуется.

6.3. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда и в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных п. 6.4. Договора.

6.4. Договор, заключенный на срок 5 лет и менее, может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке:

6.4.1. При невнесении арендной платы в полном объеме более, чем двух раз подряд по истечении установленного Договором срока внесения арендной платы.

6.4.2. При ненадлежащем использовании Участка, а именно при:
использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если Участок используется не в соответствии с его целевым назначением, видами разрешенного и функционального использования, при самовольном строительстве или использование Участка приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

порче земель;

невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения Участка, а также время, в течение которого Участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.4.3. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного Кодекса.

6.5. При расторжении Договора в одностороннем порядке, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления Арендодателя.

6.6. При прекращении или расторжении Договора Арендатор обязан вернуть участок Арендодателю по акту приема-передачи в 3-х дневный срок со дня прекращения или расторжения Договора.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Уведомления, претензии и иная переписка между Сторонами может вестись путем обмена документами, а также посредством отправки документов по адресу, указанному Стороной Договора, посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, предусматривающей фиксацию

доставки документов, которые считаются полученными Стороной Договора в день их доставки, хотя бы Сторона по этому адресу не находится или не проживает.

7.2. Споры, вытекающие из Договора, подведомственные арбитражному суду, подлежат разрешению в арбитражном суде Ставропольского края. Споры, подведомственные федеральному суду общей юрисдикции или мировому судье подлежат разрешению в соответствии с подсудностью в Пятигорском городском суде или у мирового судьи г. Пятигорска Ставропольского края.

7.3. Договор составлен в ____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. _____.

8.2. _____.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

9.1. Расчет (ы) платы по договору на _____ год.

9.2. _____.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель:

МУ «Управление имущественных отношений
администрации г. Пятигорска»
г. Пятигорск, пл. Ленина, 2
ИНН 2632005649
ОКПО 22129378, ОКОНХ 97610
тел. _____,
факс: 33-73-99,
адрес эл. почты:

_____/А.Е.Гребенюков/

Арендатор:

Наименование:
Адрес:
ИНН/КПП
ОГРН
р/сч.
Банк
тел, факс:
адрес эл. почты

_____/_____/

Заместитель главы
администрации города,
Управляющий делами
администрации города

В.Г. Косых