

ДОГОВОР № _____
купи-продажи земельного участка

г. Избербаш

«_____» _____ 2021г.

Отдел земельных и имущественных отношений администрации городского округа «город Избербаш», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела _____, действующего на основании Положения с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее «Стороны»), на основании протокола от «_____» _____ 2021г. заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату собственность земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из земель населённых пунктов, площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г.Избербаш, ул. _____, с видом разрешенного использования – (далее Участок).

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на 2 года 6 месяцев.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит регистрации в органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок составляет _____ (_____) руб.

3.2. В счет арендной платы засчитывается внесенная Арендатором сумма задатка, перечисленная до участия в аукционе.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями (1/4) от общей суммы платы за один год не позднее 20 числа последнего месяца текущего квартала по следующим банковским реквизитам: УФК по РД (Отдел земельных и имущественных отношений администрации городского округа «город Избербаш», л/с 04033915570), ИНН 0548001233, КПП 054801001, р/с 03100643000000010300, Отделение - НБ Республика Дагестан Банка России/УФК по Республике Дагестан, г.Махачкала, БИК 018209001, КБК 16511105024040000120.

3.4. Арендная плата начисляется с начала срока действия договора.

3.5. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Российской Федерации, Республики Дагестан или местного самоуправления централизованно устанавливающими, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы.

3.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.7. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора после направления Арендатору письменного предупреждения (претензии) о необходимости исполнения им обязательств (устранения нарушения в использовании Участка) в 15-дневный срок в случаях:

а) использования Арендатором Участка не в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

- б) использования Участка способами, приводящими к его порче;
- в) использования Арендатором Участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки;
- г) неосвоения Участка в течение 3 (трех) лет с даты передачи Участка Арендатору по акту приема-передачи;
- д) изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд;
- е) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.1.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

- а) однократного невнесения Арендатором в полном объеме арендной платы в порядке, установленном пунктами 3.1-3.7 настоящего Договора, по истечении установленного Договором срока платежа;
- б) однократного внесения арендной платы не в полном объеме.

4.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель;

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду;

4.1.5. Вносить в государственные и муниципальные органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

4.1.6. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причинённых ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.1.7. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием.

5.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату без выставления счетов Арендодателем. Предоставлять Арендодателю в течение 3-х рабочих дней копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

5.2.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителем), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию;

5.2.5. Не нарушать права и законные интересы землепользователей смежных земельных участков;

5.2.6. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать его загрязнение, захламление, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на Участке. В

случае необходимости их вырубki или переноса получить разрешение в установленном законом порядке;

5.2.7. Не допускать строительства объекта до получения разрешения на строительство в установленном порядке. Не возводить строений и сооружений (вспомогательных, временных в том числе) без согласования с отделом архитектуры, строительства и ЖКХ администрации городского округа «город Избербаш», противопожарной службой, санэпидемстанцией, не превышать установленные сроки строительства.

5.2.8. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

5.2.9. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

5.2.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

5.2.11. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, организационно-правовая форма, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

5.2.12. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

5.2.13. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) регистрацию в органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним за счет собственных средств в течение 30 (тридцати) дней. В трёхдневный срок с момента государственной регистрации Договора и изменений к нему представить Арендодателю сведения о регистрации;

5.3. Арендатор не вправе:

5.3.1. Передавать Участок в залог.

5.3.2. Передавать Участок в субаренду, осуществлять сделки, хоть и косвенно связанные с правом аренды, без согласования с Арендодателем;

5.3.3. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

5.3.4. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

6. Ответственность Сторон

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ на соответствующую дату за каждый календарный день просрочки.

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

6.4. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

6.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

6.6. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды в залог, в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, переуступки права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласования с Арендодателем либо использования Участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в трехкратном размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при наличии их у Арендатора) по арендной плате за землю.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

7.2. Не допускается внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования предоставленного земельного участка.

7.3. 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.

7.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии в 10-ти дневный срок с момента прекращения договора.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются Сторонами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Вступление Договора в силу

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами. Договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Отдел земельных и имущественных
отношений администрации городского
округа «город Избербаш»
368500, г.Избербаш, пр.Ленина 2.
ИНН 0548001233, КПП 054801001

АРЕНДАТОР:

(подпись)

(подпись)

М.П.