

ДОГОВОР

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ,
(ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НЕСТАЦИОНАРНОГО ОБЪЕКТА) НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

город Новосибирск

№

"__" _____ 2013 г.

Мэрия города Новосибирска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска **Маяцкого Дмитрия Анатольевича**, действующего на основании доверенности от _____ № _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, **в соответствии с протоколом о результатах конкурса от _____ № _____** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **54:35:_____**, расположенный в пределах _____ района города Новосибирска, площадью _____ **(прописью) кв.м.**

1.2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте (приложение 1 к настоящему Договору). Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Земельный участок передается Арендатору для _____ по ул. _____ **(адрес).**

1.4. Срок действия Договора с «__» _____ 2013 года по «__» _____ 20__ года.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер годовой арендной платы в соответствии с протоколом о результатах конкурса от _____ № _____ (далее Протокол) составляет _____ **(прописью) рублей.**

2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату по Договору ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным на расчетный счет УФК по Новосибирской области (Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска), ИНН 5406102806, КПП 540601001, ОКАТО 50401000000, р/счет 40101810900000010001, БИК 045004001 ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области КБК 74011105012040000120.

Задаток, ранее внесенный в соответствии с договором о задатке в сумме _____ **(прописью) рублей**, засчитывается в счет погашения арендной платы.

2.3. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в размере и в срок, установленные в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,05 % от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

2.4. В течение срока действия Договора размер арендной платы за земельный участок не подлежит пересмотру.

В случае продления срока действия Договора Арендодатель вправе изменить размер арендной платы за земельный участок в беспорном и одностороннем порядке с учетом функционального назначения объекта и в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) Новосибирской области, города Новосибирска, регулирующими порядок определения размера арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства;

3.1.2. вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и иных правовых актов;

3.1.3. отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора полностью в случаях, предусмотренных пунктами 6.3 - 6.7 Договора;

3.1.4. досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

3.2.2. не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке, без согласования с Арендатором;

3.2.3. своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях размера арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным в

п.1.3 Договора.

4.1.2. на продление Договора на условиях, согласованных сторонами, при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока настоящего Договора, о намерении продлить действие Договора;

4.1.3. с письменного согласия Арендодателя передавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду либо права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. эффективно использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным в п.1.3. Договора;

4.2.2. _____ (указываются условия конкурса).

4.2.3. осуществлять работы по прокладке подземных инженерных коммуникаций в порядке, предусмотренном действующими правовыми актами;

4.2.4. не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

4.2.5. осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;

4.2.6. соблюдать специально установленный режим использования земельных участков;

4.2.7. не нарушать права других землепользователей;

4.2.8. своевременно вносить арендную плату за землю;

4.2.9. возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

4.2.10. письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента изменения последних;

4.2.11. соблюдать правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка, установленные действующим законодательством;

4.2.12. освободить земельный участок по истечении срока настоящего Договора в течение 5 дней;

4.2.13. освободить земельный участок в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора в срок, указанный в уведомлении об отказе Арендодателя от исполнения договора;

4.2.14. привести земельный участок в первоначальное (пригодное для дальнейшего использования) состояние по окончании срока действия Договора либо в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора;

4.2.15. в целях проведения работ по предотвращению аварий и ликвидации их последствий обеспечить беспрепятственный доступ на земельный участок и возможность выполнения данных работ.

4.2.16. зарегистрировать Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (в случае заключения Договора на срок более 1 года).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке.

5.2. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласие Арендатора на изменение условий Договора в соответствии с п.2.4 настоящего Договора.

5.3. В случае использования Арендатором земельного участка не в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 настоящего Договора, Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 200 000,00 рублей для юридических лиц, 50 000,00 рублей для индивидуальных предпринимателей, 20 000,00 рублей для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

5.4. В случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.2.4 настоящего Договора, Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 100 000,00 рублей для юридических лиц, 50 000,00 рублей для индивидуальных предпринимателей, 20 000,00 рублей для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

5.5. В случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.2.13 настоящего Договора, Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 100 000,00 рублей для юридических лиц, 20 000,00 рублей для индивидуальных предпринимателей, 10 000,00 рублей для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

5.6. В случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 4.2.14 настоящего Договора, Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 100 000,00 рублей для юридических лиц, 50 000,00 рублей для индивидуальных предпринимателей, 20 000,00 рублей для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

5.7. В случае нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 4.2.16 настоящего Договора, Арендатор оплачивает договорную неустойку в размере 100 000,00 рублей для юридических лиц, 20 000,00 рублей для индивидуальных предпринимателей, 10 000,00 рублей для граждан, не являющихся

индивидуальными предпринимателями.

6. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

6.2. Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия настоящего Договора не будет достигнуто соглашение о его пролонгации.

6.3. Договор прекращается в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 2.2 Договора, протоколом о результатах конкурса от _____ № _____;

б) нарушения Арендатором условий конкурса, указанных в пунктах 4.2.2, 4.2.3 настоящего Договора;

в) если земельный участок, предоставленный по Договору, входит в состав земельного участка, в отношении которого принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства либо решение о его предоставлении для капитального строительства без предварительного согласования места размещения объекта;

г) если земельный участок, предоставленный по Договору, входит в земли, зарезервированные для муниципальных нужд;

д) самовольного переустройства Арендатором временного объекта в объект капитального строительства.

При отказе от исполнения Договора Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

6.4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Арендатор не имеет права возводить на арендуемом земельном участке объекты капитального строительства.

7.2. Досрочное прекращение (расторжение) Договора, а также односторонний отказ Арендодателя от исполнения Договора, не является основанием для возврата Арендатору арендной платы, уплаченной по настоящему Договору, а также денежных средств, затраченных Арендатором на благоустройство предоставленного земельного участка.

7.3. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложении 1 к настоящему Договору.

Договор составлен на ___ листах и подписан в 4 экземплярах.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

1. Кадастровый паспорт земельного участка

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Арендодатель

Адрес:

р/с

ИНН

КПП

БИК

Подпись Арендатора

630099, Новосибирск-99, Красный проспект, 34

Мэрия города Новосибирска

Подпись Арендодателя

_____ **Д. А. Маяцкий**

М.П.

М.П.