

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ, 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 оплатить арендную плату по *Договору* в размере _____ **(прописью) рублей**, определенную из общей суммы арендной платы за _____ года действия *Договора* за вычетом задатка, ранее внесенного в соответствии с договором о задатке, составляющего _____ **(прописью) рублей** _____

(указываются условия оплаты в соответствии с извещением о проведении конкурса)

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.**

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. до 30.04.2013 разместить на земельном участке аттракцион (колесо обозрения диаметром 35 метров с закрытыми кабинами);

4.2.3. разместить на земельном участке объекты благоустройства, озеленения, малые архитектурные формы;

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

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

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

4.2.7. соблюдать специально установленный режим использования *земельных участков*;

4.2.8. не нарушать права других землепользователей;

4.2.9. своевременно вносить арендную плату за землю;

4.2.10. 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;

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

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

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

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

4.2.15. 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*;

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

4.2.17. 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 4.2.5 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 4.2.14 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 4.2.15 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 4.2.17 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*

630099, Новосибирск-99, Красный проспект, 34
Мэрия города Новосибирска

Подпись Арендатора

Подпись Арендодателя

_____ *Д. А. Маяцкий*

М.П.

М.П.
