Примерная форма договора

аренды земельного участка, находящегося

в государственной собственности Чувашской Республики

г. Чебоксары "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики (Минюст Чувашии), именуемый далее Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Минюсте Чувашии и приказа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, местоположение земельного участка: Чувашская Республика, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся в государственной собственности Чувашской Республики (далее - Участок).

1.2. Границы Участка определены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, которая прилагается к договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. На Участке расположены следующие объекты недвижимости:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование объекта недвижимости | Площадь объекта недвижимости, кв. м | Основание нахождения объекта у Арендатора |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  |  |  |  |

1.4. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (приложение N 1).

1.5. Права собственника Участка не обременены правами третьих лиц.

1.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

II. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Участка.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий договора.

3.1.3. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения настоящего договора при невыполнении Арендатором условий договора, при использовании Участка не по целевому назначению, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.4. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки (более двух месяцев подряд) внесения арендной платы за два месяца вперед.

3.1.5. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Участок Арендатору по акту приема-передачи.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором и в соответствии с действующим законодательством.

3.3.2. Передавать Участок в субаренду в пределах срока действия договора, а также передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу только с письменного согласия Арендодателя.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.4.2. Своевременно уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим договором. По требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

3.4.3. В месячный срок с даты подписания настоящего договора зарегистрировать его в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, один экземпляр договора с отметкой о государственной регистрации представить в Минюст Чувашии. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и дополнительных соглашений к нему.

3.4.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования.

3.4.5. Обеспечивать представителям Арендодателя, а также представителям государственных и муниципальных органов контроля за использованием и охраной земель беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

3.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным настоящим договором платежам и сдать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в удовлетворительном состоянии.

3.4.7. Не возводить строений, сооружений и не осуществлять иных улучшений Участка, вызванных потребностью Арендатора, без письменного согласия Арендодателя. По истечении срока действия договора, а также при досрочном его расторжении передать Арендодателю все произведенные на Участке без письменного согласия Арендодателя улучшения.

3.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территорий, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка.

3.4.9. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

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

3.4.11. В случае досрочного расторжения настоящего договора привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего целевого использования, и погасить имеющуюся задолженность по основному долгу и по пеням.

3.4.12. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

3.4.13. Письменно сообщить Арендодателю об изменении юридического адреса и фактического места нахождения, об изменении реквизитов открытых расчетных счетов, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия такого решения.

IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Годовой размер арендной платы за Участок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., без учета НДС, и подлежит перечислению Арендатором в Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике (Минюст Чувашии) ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, на расчетный счет 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика, БИК 049706001, ИНН 2129039343, КБК 81811105022020000120, КПП 213001001, уникальный идентификатор начисления (приложение N 2).

Первое внесение арендной платы за период пользования земельным участком с даты акта приема-передачи Арендатор производит в течение 15 дней после вступления в силу настоящего договора.

4.2. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору Участка по истечении срока аренды, осуществляется путем перечисления в Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике (Минюст Чувашии) на расчетный счет 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика, БИК 049706001, ИНН 2129039343, КБК 81811690020020000140, КПП 213001001.

4.3. В случае изменения исходных данных для расчета арендной платы ее размер подлежит пересмотру.

В соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/ref=61C4E752C2BF038BC9C674DC227AC7A319FEFDB2A6C81AD1FACE1E6421A1D82590BC6861D30E070D3DB79D3F7841B1A98Am4pDF) Кабинета Министров Чувашской Республики от 19 июня 2006 г. N 148 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов" арендная плата ежегодно, не более одного раза в год, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня среднегодового индекса потребительских цен, установленного в прогнозе социально-экономического

развития Чувашской Республики на текущий год.

Арендная плата в связи с изменением кадастровой стоимости Участка подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня среднегодового индекса потребительских цен, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, не проводится.

Изменение арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды Участка производится не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня среднегодового индекса потребительских цен, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, не проводится.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию. Данное уведомление может быть доведено до Арендатора путем опубликования информационного сообщения в средствах массовой информации.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным Сторонами с момента опубликования решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы в средствах массовой информации.

4.4. Исполнение обязанности по внесению суммы арендной платы третьими лицами не допускается. Внесение суммы арендной платы третьими лицами не является оплатой арендных платежей.

4.5. Неиспользование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором, а также для невыполнения Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

4.6. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, в первую очередь погашает пени, а в оставшейся части - основную сумму долга.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п. 4.1 настоящего договора) Арендатор уплачивает пеню из расчета 0,1 процента от суммы недоимки на расчетный счет, указанный в п. 4.2 настоящего договора.

5.3. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору Участка по истечении срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5 процента от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки на расчетный счет, указанный в п. 4.2 настоящего договора.

VI. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока, предусмотренного п. 2.1 настоящего договора.

При расторжении и прекращении настоящего договора Участок подлежит возврату Арендодателю по акту приема-передачи.

6.2. Вносимые изменения и дополнения в настоящий договор рассматриваются Сторонами в 20-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением к договору.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

По требованию одной из Сторон настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке на основании судебного решения, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством.

VII. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и

Чувашской Республики.

7.2. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые находятся: 1 экз. - у Арендатора, 2 экз. – у Арендодателя, 3 экз. - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: 428004, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 10

телефон/факс: (8352) 62-33-53.

Расчетный счет Арендодателя для перечисления арендной платы N 40101810900000010005 в Отделение - НБ Чувашская Республика, БИК 049706001, ИНН 2129039343

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет Арендатора N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К договору прилагается:

1. Акт приема-передачи земельного участка на \_\_\_\_ л. (приложение N 1).

2. Перечень уникальных идентификаторов начисления на \_\_\_ л. (приложение

N 2).

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на \_\_\_\_ л.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя: От Арендатора:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П. (при наличии)