

**ДОГОВОР****АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_/16**

Московская область, г. Пущино \_\_\_\_\_ 2016г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ, **Администрация города Пущино**, ИНН 5039003683, КПП 503901001 (Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 50 № 0124195) внесенный 22.11.2002г. в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025007772162 (Свидетельство серия 50 №004011010) в лице **И.о. руководителя администрации Фоминой Юлии Алексеевны**, действующей на основании Постановления администрации города Пущино от 24.04.2015 № 201-п, и АРЕНДАТОР, \_\_\_\_\_, на основании протокола \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договору (Приложение №1):

кадастровый номер участка – 50:60:0020103:25,

площадь участка – 3861 кв.м.,

местоположение: Московская область, г.Пущино, к северу от КДЦ «Молодость», микрорайон «АБ»,

вид разрешенного использования – под строительство многоэтажного жилого дома, категория земель – земли населенных пунктов.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается 4 года 6 месяцев с \_\_\_\_\_

2.2. Стороны установили, что условия заключенного договора применяются к их отношениям, возникшим с начала срока аренды, установленного пунктом 2.1. настоящего Договора.

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем договоре. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп. в год.

Расчет арендной платы производится на начало срока аренды земельного участка, предусмотренного п.2.1 настоящего договора. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ засчитывается в счет арендной платы.

Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее – размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в части 11 Договора.

Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала, безналичным порядком.

3.2. Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

**Банк получателя: Отделение** 1 Москва, Р/с 40101810600000010102, БИК 044583001, ОКТМО 46762000, код бюджетной классификации 001 111 05012 04 0000 120.

**Получатель:** ИНН 5039003683, КПП 503901001 УФК по Московской области (Администрация города Пушкино).

3.3. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для неоплаты аренды.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участков и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п.3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в п. 3.1 настоящего Договора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

##### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам с согласия Арендодателя.

##### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Участок от Арендодателя по акту приема-передачи (Приложение №2).

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, доступ на Участок по его требованию, для целей контроля выполнения Арендатором п.4.4.2 настоящего Договора.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированных изменений и дополнений к Договору направить Арендодателю один экземпляр

4.4.8. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю соответствующие договоры с отметкой о государственной регистрации.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.11. Не позднее 3-х дней письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, указанных в части 11 настоящего Договора

4.4.12. В случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.13. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п.3.2. настоящего договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,05% от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

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

## **6. Особые условия**

6.1. Арендодатель предоставляет Арендатору Участка необходимые сведения, в отношении каждого из пострадавших граждан-соинвесторов, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, указанных в Реестре пострадавших граждан-соинвесторов, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

6.2. Арендатор, в течение 3 (Трех) месяцев после получения разрешения на строительство, заключает договор долевого участия с каждым из пострадавших граждан-соинвесторов, указанным в Приложении № 3 настоящего Договора, без взимания платы за уже оплаченные квадратные метры жилых помещений в соответствии с ранее заключенными договорами.

6.3. В случае, если арендатор не приступил к строительству объекта в течение 3 лет с начала срока аренды по настоящему договору, Арендодатель в праве в одностороннем беспорядном порядке расторгнуть договор. Договор считается расторгнутым с даты получения арендатором письменного уведомления.

Условия Договора, изложенные в настоящем разделе не подлежат изменению в одностороннем порядке и могут быть изменены только по соглашению сторон.

6.4. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

## **7. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случае неисполнения Арендатором своих обязательств в соответствии с пунктами 4.4.2, 4.4.4, 4.4.8 настоящего Договора.

7.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течении пяти календарных дней.

## 8. Рассмотрение споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 9. Прочие условия

9.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

9.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 9. Приложения к Договору

Приложение № 1 – Кадастровый паспорт земельного участка.

Приложение № 2 – Акт приема-передачи земельного участка.

Приложение № 3 – Реестр пострадавших граждан – соинвесторов.

## 10. Реквизиты Сторон

**Арендодатель:**

142290, Московская обл., г. Пущино,  
ул.Строителей, 18а. Тел: 84967 73-36-50,  
Факс: 84967 73-55-08,  
E-mail: push@mosreg.ru/

**Арендатор:**

## 11. Подписи Сторон

**Арендодатель:**

**1. Администрация**

**г.Пущино**

И.о. руководителя  
администрации

\_\_\_\_\_ Ю.А. Фомина

М.п.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
М.п.