Арамильские ВЕСТИ
№ 25 (1229) 29.05.2019

2. Обязательства сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Участок Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором

2.1.2. Произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.2.2. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

2.2.2. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

3. Оплата по договору

3.1. Цена Участка составляет _____Задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах в размере_____, засчитывается в счет уплаты цены Участка.

(В случае, если состоится аукцион, задаток, внесенный Покупателем для участия в торгах, не возвращается Покупателю в случае невнесения суммы цены Участка в срок, предусмотренный настоящим договором).

3.2. Оплату цены Участка (пункт 3.1. настоящего договора), за минусом внесенного задатка, в размере _____ _____ Покупатель производит в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ИНН 6652009423, КПП 668501001, получатель Управление Федерального Казначейства по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа), банк получателя ГРКЦ ГУ Банка по Свердловской области города Екатеринбурга, БИК 046577001, р/с 40101810500000010010, ОКТМО 65729000, КБК 90211406012040000430.

3.3. Датой оплаты цены Участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок. Оплата производится в рублях.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения оплаты в установленный настоящим Договором срок Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

4.3. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5. Заключительные положения и реквизиты сторон

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

-акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

Продавец:
Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа
62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,
каб. № 20, тел. 385-32-86
ОГРН 1026602178041
ИНН 6652009423
КПП 668501001
_____/**Д.М. Живилов /**

Покупатель:
_____ /_____/

Приложение № 1
к договору купли-продажи земельного участка № __ от «___» _____ 20__ г.

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Арамиль «___» _____ 20___ года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа** в лице Председателя Живилова Дмитрия Михайловича, действующей на основании Положения (далее – Продавец), с одной стороны, и _____ _____, _____ года рождения, паспорт _____ выдан _____ _____. Адрес регистрации: _____ _____(далее – Покупатель), с другой стороны, на основании договора купли-продажи земельного участка №___ от «___» _____ 20__ года, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок площадью: ____ кв.м., кадастровый номер: _____,(категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование_____), расположенный по адресу: РФ, Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, улица _____.

Продавец:

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа
62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,
каб. № 20, тел. 385-32-86
ОГРН 1026602178041
ИНН 6652009423
КПП 668501001
_____/**Д.М. Живилов /**

Покупатель:
_____ /_____/

Проект договора аренды земельного участка,
заключаемого по результатам аукциона

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ _____

город Арамиль _____ 20__ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя **Живилова Дмитрия Михайловича,** действующего на основании Положения, с одной стороны, и_____ _____,_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», _____ ___, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 3 года за плату земельный участок (далее – Участок).

2. Условия договора

2.1. Объект договора.

2.1.1. Общая площадь Участка – _____ кв.м.

2.1.2. Категория земель – земли населенных пунктов.

2.1.3. Кадастровый номер Участка – _____.

2.1.4. Вид разрешенного использования Участка – _____.

2.1.5. Адрес: _____.

2.1.6. Участок передается в аренду Арендатору по Акту приема-передачи Участка (Приложение № 1), подписываемому сторонами по настоящему договору и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, с правом капитального строительства.

3.Арендная плата

3.1. Размер ежегодной арендной платы установлен по результатам _____ и составляет _____ рублей.

Сумма задатка, внесенная Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в сумму годовой арендной платы.

(В случае, если состоится аукцион: Оставшаяся часть арендной платы вносится Арендатором путем безналичного перечисления суммы, указанной в п. 3.1 договора за минусом внесенного задатка в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора), по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа)
ИНН: 6652009423
КПП: 668501001
Номер счета: 40101 810 5 000 000 100 10
Наименование банка: Уральское ГУ Банка России
БИК: 046577001
ОКТМО: 65 729 000
КБК: 902 111 05012 04 0001 120

Назначение платежа: Оплата по договору аренды земельного участка № ___ от _____ г. за _____год.

Указанная плата считается внесенной Арендатором за период с _____ по _____.

3.2 Арендная плата за последующие годы аренды вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам, указанным в п. 3.1 договора согласно графику платежей, указанного в Приложении №2 к настоящему договору.

Датой арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Поступающие по настоящему договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

1) в счет погашения задолженности по пени по настоящему договору;

2) в счет погашения задолженности по штрафам по настоящему договору.

3) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему договору;

Арендатор обязан ежегодно обращаться к Арендодателю и проводить сверку платежей по настоящему договору, предоставляя при этом копии платежных документов, подтверждающих оплату арендной платы. Неполучение Арендатором расчета арендной платы на очередной год не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы.

3.3. Размер годовой арендной платы не подлежит пересмотру в течение всего срока действия договора аренды.

4. Права и обязанности арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В одностороннем порядке отказаться от настоящего договора досрочно, в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

4.1.2. На удержание принадлежащего Арендатору имущества, оставшегося на арендованном участке после прекращения настоящего договора, в обеспечение обязательств арендатора по внесению просроченной арендной платы, а также штрафных санкций.

4.1.3. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления контроля за выполнением Арендатором условий настоящего договора.

4.1.4. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора и неисполнением, ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении настоящего договора или передаче имущества в аренду.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.3.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.3.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.3.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении платежных и иных реквизитов.

4.4. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности арендатора

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором.

5.1.2. При условии уведомления Арендодателя сдавать Участок в субаренду без изменения целевого использования земельного участка и на условиях, и в пределах срока действия настоящего Договора. На субарендатора (ов) распространяются все права Арендатора Участка, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором (в случае, если срок договора аренды установлен более 5 лет).

5.1.3. При условии уведомления Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора. В указанных случаях ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется (в случае, если срок договора аренды установлен более 5 лет).

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.2. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим договором, арендную плату.

5.2.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям государственного земельного надзора беспрепятственный доступ на Участок по их требованию для осуществления ими надзора за использованием и охраной земель и контроля за выполнением Арендатором условий настоящего договора.

5.2.4. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением взятых на себя обязательств по настоящему договору.

5.2.5. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на Участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов.

5.2.6. Не нарушать права других землепользователей и землевладельцев.

5.2.7. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, почтового адреса, изменений в наименовании.

5.2.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

5.2.9. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.3. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5.4. Обеспечивать доступ на территорию участка собственникам сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

6.Изменение и расторжение настоящего договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме, путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо настоящим договором.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут, в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в соответствии с настоящим договором.

6.3. Односторонний отказ Арендодателя от исполнения настоящего договора допускается в случаях:

6.3.1. Неуплаты арендной платы, уплаты арендной платы не в полном объеме более 2-х месяцев подряд.

6.3.2. При использовании Арендатором (Субарендатором) Участка не по целевому назначению, указанному в п. 2.1.4. настоящего договора.

6.3.3. При использовании Арендатором (Субарендатором) Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

6.3.4. Достижения сторонами настоящего договора письменного соглашения об отказе от исполнения настоящего договора и о его расторжении.

6.3.5. Завершения строительства объекта, предусмотренного договором.

6.4. Арендодатель, желающий досрочно отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора и его расторжения во внесудебном порядке в соответствии с п. 6.3. настоящего договора, в письменной форме уведомляет об этом Арендатора. Договор считается расторгнутым (прекратившим свое действие) по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления в адрес Арендатора.

6.5. В иных, не указанных в п. 6.3. настоящего Договора случаях, договор может быть расторгнут по согласию сторон либо, при наличии соответствующих оснований, в судебном порядке.

6.6. При прекращении действия настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента получения Арендатором уведомления о прекращении (расторжении) настоящего договора.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

7.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения двух раз и более Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанности по внесению арендной платы) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы в текущем календарном году за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

Прекращение либо расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендным платежам и соответствующих штрафных санкций.

7.4. В иных случаях нарушений условий настоящего договора стороны несут, ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

8. Срок действия настоящего договора

8.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с ____20_ года по _____20_ год.

8.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

9. Рассмотрение и урегулирование споров

9.1. Все споры, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Особые условия Договора

10.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

11. Заключительные положения и реквизиты сторон

Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: первый для Арендатора, второй для Арендодателя, третий для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1) акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1);

2) расчет арендной платы (Приложение № 2).

Арендодатель:
Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа
62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,
каб. № 20, тел. 385-32-86
ОГРН 1026602178041
ИНН 6652009423
КПП 668501001
_____/**Д.М. Живилов /**

Арендатор:
_____ /_____/

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
№ _____ от _____ 20____ г

А К Т
приема-передачи земельного участка

г. Арамиль _____ 20____ года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа,** в лице председателя Живилова Дмитрия Михайловича, действующей на основании Положения (далее – Арендодатель), и _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, на основании договора аренды земельного участка составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок площадью _____ кв.м., кадастровый номер: _____, (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: _____), расположенный по адресу: _____.

Арендодатель:

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа
62400 г. Арамиль, ул. 1 Мая, д. 12,
каб. № 20, тел. 385-32-86
ОГРН 1026602178041
ИНН 6652009423
КПП 668501001
_____/**Д.М. Живилов /**

МП

Арендатор:
_____ /_____/

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка
№ _____ от _____ 20____ г.

Расчет арендной платы

Номер платежа	Дата платежа	Сумма платежа, руб.
1		
2		
3		
4		
5…		