

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды земельного участка,**  
**находящегося в государственной собственности**

**Великий Новгород**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ **20** \_\_\_\_ года

**Комитет по управлению государственным имуществом области**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола заседания постоянно действующей комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, приказа комитета по управлению государственным имуществом области от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:23:\_\_\_\_\_», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды земельный участок, находящийся в государственной собственности, с кадастровым номером 53:23:\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенный на землях населенных пунктов в территориальной зоне \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), по адресу: \_\_\_\_\_, в границах согласно кадастровому паспорту земельного участка, для \_\_\_\_\_.

1.2. Земельный участок обременен следующими правами других лиц:

- сохранность находящихся и возможность размещения новых геодезических пунктов, подходов, подъездов и геодезических наблюдений с данных пунктов;
- беспрепятственное посещение и обследование земельного участка государственным инспектором по использованию и охране земель.

В отношении земельного участка необходимо выполнить требования технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения согласно акту от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ комиссии по сбору и выдаче технических условий, предварительных согласований и заключений при Администрации Великого Новгорода.

Ограничения использования и обременения земельного участка, установленные до заключения настоящего договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.3. На момент заключения настоящего договора земельный участок никому не отчужден, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

1.4. Передача земельного участка во временное владение и пользование Арендатору оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами.

### **2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 3 (три) года. Условия Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_ года.

2.2. Последним днем действия договора устанавливается \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_ года (включительно).

2.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с действующим законодательством, и вступает в силу с даты его государственной регистрации.

### 3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. За аренду земельного участка, являющегося предметом настоящего договора, Арендатор обязан уплачивать арендную плату.

Размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается в соответствии с протоколом заседания постоянно действующей комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков от \_\_\_\_\_.№ \_\_\_\_, приказом комитета по управлению государственным имуществом области от \_\_\_\_\_.№ \_\_\_\_ «О результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:23:\_\_\_\_\_» и составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп.).

Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_. (включительно) по \_\_\_\_\_. (включительно) составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп.).

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп.), внесенного Арендатором на основании договора о задатке от \_\_\_\_\_.№ \_\_\_\_, засчитывается в счет платежа за период с \_\_\_\_\_. года (включительно) по \_\_\_\_\_. года (включительно).

Итого за период с \_\_\_\_\_. года (включительно) по \_\_\_\_\_. года (включительно) подлежит оплате \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп.).

Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_. (включительно) по \_\_\_\_\_. года (включительно) составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп.).

Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_. года (включительно) по \_\_\_\_\_. года (включительно) составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп.).

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату:

- за период с \_\_\_\_\_. года (включительно) по \_\_\_\_\_. года (включительно) единовременно в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания настоящего договора аренды земельного участка;

- за период с \_\_\_\_\_. года (включительно) по \_\_\_\_\_. года (включительно) единовременно не позднее \_\_\_\_\_. года;

- за период с \_\_\_\_\_. года (включительно) по \_\_\_\_\_. года (включительно) единовременно не позднее \_\_\_\_\_. года.

3.3. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором путем безналичного перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

**Управление Федерального казначейства по Новгородской области  
(Комитет по управлению государственным имуществом области, л/с  
04503003690),**

**ИНН 5321026264, КПП 532101001, ОКАТО 49401000000**

**Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Новгородской области**

**г. Великий Новгород**

**БИК 044959001, Расчетный счет № 40101810900000010001**

**КБК 966 1 11 05012 04 0000 120**

В платежном поручении в графе «назначение платежа» Арендатор указывает: «Арендная плата за земельный участок, согласно договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_.№ \_\_\_\_\_.

3.4. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_. года (включительно).

3.5. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.6. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы, установленные в настоящем договоре, действуют в течение всего срока его действия и не подлежат изменению.

## **4. Права и обязанности Сторон**

### **4.1. Стороны обязуются:**

4.1.1. Письменно в тридцатидневный срок уведомить об изменении своего почтового адреса, адреса места нахождения, наименования (для юридических лиц) и банковских реквизитов.

### **4.2. Арендодатель обязуется:**

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.3. В случае прекращения действия настоящего договора принять у Арендатора земельный участок в течение 3 (трех) дней с момента прекращения по акту приема-передачи, который подписывается обеими Сторонами.

### **4.3. Арендодатель имеет право:**

4.3.1. Беспрепятственно проходить на земельный участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором земельного участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, а также проверки характера и способа его использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за 2 (два) дня.

4.3.2. Осуществлять контроль за своевременностью и полнотой уплаты Арендатором арендной платы по настоящему договору и принимать незамедлительные меры по взысканию образовавшейся задолженности, в том числе неустойки, в установленном порядке.

4.3.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием земельного участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.3.4. Расторгнуть настоящий договор в порядке, определенном в разделе 5 настоящего договора.

4.3.5. В случае нарушения Арендатором условий настоящего договора требовать в установленном порядке, в том числе судебном, их исполнения.

### **4.4. Арендатор обязуется:**

4.4.1. Принять у Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Своевременно приступать к использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю доступ на земельный участок для проведения его осмотра и проверки.

4.4.5. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования, в проведении этих работ.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, в том числе не допускать их загрязнения и захламления.

4.4.7. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.8. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере, порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего договора.

4.4.9. Представить Арендодателю платежные поручения с отметкой банка о списании средств со счета по поручению клиента, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому земельному участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка.

4.4.11. В случае перехода права на расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости от Арендатора к третьим лицам, письменно уведомить Арендодателя о совершенной сделке в течение 3 (трех) дней с момента ее государственной регистрации, указав в уведомлении местонахождение и реквизиты приобретателей прав на объекты недвижимости. Одновременно обратиться с ходатайством к Арендодателю о прекращении права аренды данного земельного участка.

4.4.12. В случае использования права, предусмотренного пунктом 4.5.3. настоящего договора, получить письменное согласие Арендодателя.

4.4.13. Обратиться в 30 (тридцати) дневный срок со дня заключения договора в орган, уполномоченный на осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации договора.

4.4.14. В течение месяца со дня государственной регистрации представить Арендодателю экземпляр договора с отметкой о его государственной регистрации.

4.4.15. В случае прекращения действия настоящего договора передать земельный участок Арендодателю в течение 3 (трех) дней с момента его прекращения по акту приема-передачи, который подписывается обеими Сторонами.

#### **4.5. Арендатор имеет право:**

4.5.1. Возводить на земельном участке здания, строения и сооружения в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации, по согласованию с землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами с обязательным соблюдением нормативных сроков.

4.5.2. Проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение качественных характеристик земельного участка.

4.5.3. С письменного согласия Арендодателя в пределах срока настоящего договора передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, в том числе сдавать земельный участок в субаренду.

При этом к новому правообладателю переходят также все права и обязанности Арендатора по настоящему договору.

4.5.4. По истечении срока действия настоящего договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендатором не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия договора, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

### **5. Порядок внесения изменений, прекращения действия и расторжения договора**

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и прошли государственную регистрацию. При этом любые изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, являются его неотъемлемой частью.

5.2. Настоящий договор прекращает свое действие в случаях:

5.2.1. Окончания срока, установленного в разделе 2 настоящего договора.

5.2.2. В любой другой срок по соглашению Сторон.

5.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке одностороннего отказа от исполнения настоящего договора, при следующих существенных нарушениях условий настоящего договора:

5.3.1. В случае если Арендатор два и более раза не исполнил либо исполнил ненадлежащим образом обязательства по оплате, установленные в разделе 3 настоящего договора.

5.3.2. В случае использования Арендатором земельного участка не по целевому назначению.

5.3.3. Неиспользования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

5.3.4. В случае изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

5.3.5. В других случаях, предусмотренных земельным законодательством.

5.4. О предстоящем расторжении настоящего договора по основаниям, предусмотренным пунктом 5.2.2., 5.3. настоящего договора, одна из Сторон обязана уведомить другую за 30 (тридцать) дней до расторжения.

5.5. При прекращении действия настоящего договора Арендатор обязан возвратить земельный участок Арендодателю в порядке, предусмотренном пунктом 4.4.16. настоящего договора.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы, Арендатор за каждое неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства уплачивает Арендодателю неустойку в размере, равном 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы неуплаты за каждый день просрочки в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

6.3. В случае невозвращения земельного участка Арендодателю при прекращении действия настоящего договора в срок, установленный пунктом 4.4.16. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3% от размера годовой арендной платы за земельный участок за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

6.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства в натуре.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить. В случае наступления указанных обстоятельств, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается на срок, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия. При этом фактом подтверждения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить, является акт уполномоченного органа.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

6.7. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный повреждением земельного участка, многолетних насаждений, непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

## 7. Рассмотрение споров

7.1. Все возможные споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего договора, Стороны будут стремиться решать путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Место исполнения настоящего договора – Великий Новгород.

## 8. Прочие условия договора

8.1. Настоящий договор составлен на \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) листах в 3 (трех) экземплярах, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу:

1-й экземпляр с приложениями находится у Арендодателя;

2-й экземпляр с приложениями находится у Арендатора;

3-й экземпляр с приложениями направляется в орган, уполномоченный на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 9. Место нахождения, реквизиты и подписи Сторон:

### 10. Место нахождения и реквизиты Сторон

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ</b>	<b>УФК по Новгородской области (комитет по управлению государственным имуществом области)</b>
	Место нахождения: 173005, Великий Новгород, пл. Победы – Софийская, д. 1
	тел. 732-222, факс 732-278
	ИНН 5321026264, КПП 532101001
	р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новгородской области, БИК 044959001, код бюджетной классификации (КБК) 966 1 11 05012 04 0000 120
<b>АРЕНДАТОР</b>	Место нахождения:
	тел./факс:
	ИНН, КПП, ОГРН
	р/с в Филиале Банк в г. к/с , БИК

## 11. Подписи Сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

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

**АРЕНДАТОР:**

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