

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Республика Хакасия, город Саяногорск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

**Департамент архитектуры, градостроительства и недвижимости города Саяногорска,** именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице

\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, с одной стороны, и

**ФИО, наименование юридического лица**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, **с разрешенным использованием - для индивидуального жилищного строительства.**

1.2. Характеристика сдаваемого в аренду земельного участка: **земельный участок площадью \_\_\_\_ кв.м.,** в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, в качественном состоянии, пригодном для его использования, в соответствии с разрешенным использованием на условиях, определенных настоящим договором. **Кадастровый номер земельного участка – \_\_\_\_\_.**

1.3. Ограничение на земельный участок: \_\_\_\_\_.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором необходимые изменения и уточнения в настоящий договор в случае внесения изменений в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель населенного пункта.

2.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

2.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.1.4. Осуществлять контроль за состоянием и использованием земельного участка, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Арендаторов. С целью осуществления контроля проводить визуальный осмотр земельного участка.

### 2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

2.2.2. В случае изменения адреса или других реквизитов Арендодатель обязан в десятидневный срок направить Арендатору письменное уведомление, без внесения соответствующих изменений в договор.

### **2.3. Арендатор имеет право:**

2.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим договором.

2.3.2. Производить работы по улучшению земельного участка.

2.3.3. Возводить на земельном участке объекты капитального строительства в соответствии с градостроительным планом.

### **2.4. Арендатор обязан:**

2.4.1. Выполнять самостоятельно в полном объеме все условия договора, при этом Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам договора.

2.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением – размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

2.4.3. Содержать земельный участок в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических, противопожарных правил.

2.4.4. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

2.4.5. Арендатор обязан оказывать содействие и не препятствовать проведению контрольных мероприятий. Арендатор обеспечивает Арендодателю и уполномоченным им лицам доступ к земельному участку.

2.4.7. Мероприятия по контролю за состоянием и использованием земельного уполномоченным им лицам доступ к земельному участку.

2.4.6 Мероприятия по контролю за состоянием и использованием земельного участка производятся по требованию Арендодателя.

Арендодатель обязуется уведомить Арендатора о проведении мероприятий по контролю в срок не позднее чем за день до начала их проведения.

2.4.7. Производить в границах земельного участка регулярную уборку, вывоз мусора и покос травы.

2.4.8. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на земельный участок их представителей.

2.4.9. Выполнять, в соответствии с требованиями соответствующих служб, условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., находящихся на участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

2.4.10. Заключать соглашение об установлении сервитута на земельный участок, только с письменного согласия Арендодателя земельного участка.

2.4.11. Не нарушать права других землепользователей.

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

2.4.13. В случае, если земельный участок расположен полностью или частично в охранной зоне установленной в отношении линейного объекта, Арендатор обязан без взимания оплаты осуществить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

2.4.14. В случае изменения адреса или других реквизитов Арендатор обязан в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

2.4.15. В период срока действия договора Арендатор обязан обратиться к Арендодателю за предоставлением расчетов по арендной плате, согласно периодов, указанных в п. 3.2. настоящего договора.

2.4.16. Арендатор имеет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

### 3. РАСЧЕТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы за один календарный год, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_, по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_.

3.2. Задаток в сумме: \_\_\_\_\_, перечисленный Арендатором, засчитывается в счет годового размера арендной платы.

Плата вносится со дня подписания сторонами настоящего договора.

Арендная плата вносится ежемесячно равными платежами в срок до 15 числа текущего месяца путем перечисления суммы на расчетный счет в УФК по Республике Хакасия (ДАГН г. Саяногорска), ИНН 1902000378, КПП 190201001, ОКТМО 95708000, в Отделение - НБ Республики Хакасия// УФК по Республике Хакасия, г. Абакан, БИК 019514901, р/с 031006430000000018000, к/с 401028108453700000082, код бюджетной классификации 904 1 11 05012 04 0000 120. В назначении платежа необходимо указывать «арендная плата по договору № \_\_\_\_\_».

3.3. Ежегодный размер арендной платы изменяется без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

**3.4. При нарушении срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на счет, указанный Арендодателем.**

3.5. Если Арендатор не возвратил земельный участок либо возвратил несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

## **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОР**

### **4.1. Земельный участок передается в аренду на 20 лет.**

#### **4.1.1. Договор считается расторгнутым по истечении его срока.**

4.2. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия.

4.3. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, за исключением одностороннего изменения условий договора, предусмотренного п. 3.3. настоящего договора.

4.4. При существенном нарушении Арендатором условий договора аренды, договор подлежит досрочному расторжению на основании решения суда по требованию Арендодателя, в следующих случаях:

4.4.1. При использовании земельного участка в целом или его части не в соответствии с договором аренды;

4.4.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние земельного участка;

4.4.3. Если Арендатор по истечении срока платежа, установленного в п. 3.2 договора аренды, более двух раз подряд не внес арендную плату;

4.4.4. Если Арендатор систематически нарушает условия настоящего договора.

4.5. Договор аренды подлежит досрочному прекращению по инициативе Арендодателя при использовании земельного участка не по целевому назначению.

4.6. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора одной из сторон, договор может быть расторгнут в суде в установленном законом порядке.

## **5. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ПОЛИТИКА**

5.1. Арендодателю известно о том, что Арендатор ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.

При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Арендодатель и Арендатор, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Арендодатель и Арендатор, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

Арендодатель и Арендатор отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную

зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Арендодатель и Арендатор).

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны (Арендодатель и Арендатор), понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Арендодателем и Арендатором.

В случае возникновения у Арендодателя и Арендатора подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, Арендодатель и/или Арендатор обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, Арендодатель и/или Арендатор имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Арендодатель и/или Арендатор обязан сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи Арендодателем и/или Арендатором, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

5.2. В случае нарушения Арендодателем и/или Арендатором обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 5.1 настоящего договора действий и/или неполучения другой стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Арендодатель или Арендатор имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения

## **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

6.1. Если арендуемый земельный участок в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер подвергается порче, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

6.2. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами в соответствии с действующим законодательством.

6.3. В случае невозможности достижения согласия, споры и разногласия подлежат рассмотрению в судебном порядке мировым судьей либо судом общей юрисдикции, либо Арбитражным судом Республики Хакасия в соответствии с их

компетенцией, определенной действующими законодательством по фактическому местонахождению Арендодателя.

6.4. Уведомления, извещения, требования или иные сообщения, направляются заказным письмом с уведомлением о вручении либо по электронной почте.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило Арендатору, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или Арендатор не ознакомился с ним.

6.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**Арендодатель:** Республика Хакасия, город Саяногорск, Заводской микрорайон, 58;

**Арендатор:** \_\_\_\_\_.

### Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_ ДАГН г. Саяногорска

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Одновременно с заключением договора аренды Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает земельный участок, расположенный по адресу:

\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_ с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства. Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за любые совершенные им действия, противоречащие законодательству Российской Федерации. Претензий у Арендатора к Арендодателю по состоянию земельного участка не имеется.

### Подписи сторон:

Арендодатель

Принял

Арендатор

\_\_\_\_\_ ДАГН г. Саяногорска

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_