



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«27» мая 2020 г.

№ 152

**Об утверждении типовых форм
договоров аренды земельных участков**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Белгородской области от 28 декабря 2017 года № 501-пп «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», решением Белгородского городского Совета от 27 ноября 2018 года № 32 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород», предоставленные в аренду без торгов», решением Совета депутатов города Белгорода от 30 мая 2006 года № 295 «Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Белгорода», **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка, предназначенного для возведения объекта капитального строительства, предоставленного по итогам торгов (приложение 1).

2. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка, предназначенного для возведения объекта капитального строительства, завершения строительства объекта капитального строительства, предоставленного без торгов, размер арендной платы для которого определяется на основании кадастровой стоимости, на основании рыночной

стоимости, в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету (приложение 2).

3. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка, предназначенного для эксплуатации объекта капитального строительства, предоставленного без торгов, размер арендной платы для которого определяется на основании кадастровой стоимости, на основании рыночной стоимости, в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету (за исключением гаражных комплексов) (приложение 3).

4. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка, предназначенного для эксплуатации гаражных комплексов (приложение 4).

5. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка, на котором не предусмотрено строительство объектов капитального строительства, предоставленного по итогам торгов (приложение 5).

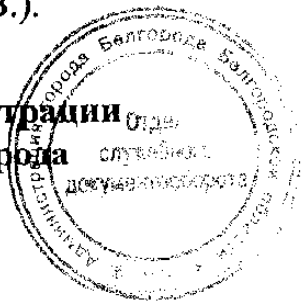
6. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка, на котором не предусмотрено строительство объектов капитального строительства, предоставленного без торгов, размер арендной платы для которого определяется на основании кадастровой стоимости, на основании рыночной стоимости, в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету (приложение 6).

7. Комитету имущественных и земельных отношений администрации города (Селиванова О.В.) руководствоваться прилагаемыми типовыми формами договоров аренды земельного участка.

8. Управлению по взаимодействию со СМИ администрации города (Кудинова Л.А.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Наш Белгород», сетевом издании «Газета «Наш Белгород» (GAZETANB.RU) и на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

9. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на комитет имущественных и земельных отношений администрации города (Селиванова О.В.).

**Глава администрации
города Белгорода**



Ю.В. Галдун

Приложение 1
к постановлению администрации
города Белгорода
от «27» июня 2020г. № 152

**Типовая форма договора аренды земельного участка,
предназначенного для возведения объекта капитального строительства,
предоставленного по итогам торгов**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

рег. № _____

г. Белгород

_____ 20__ г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав городского округа «Город Белгород», принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 года № 197), представленное комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду согласно протоколу № _____ комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода от _____ года рег. № _____ земельный участок площадью _____ кв. м. с видом разрешенного использования: _____, расположенный по адресу: _____.

1.2. Категория земель – земли населённых пунктов.

1.3. Кадастровый номер земельного участка _____.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ лет (месяцев) до _____ года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами, с _____ года¹.

¹ Указывается дата протокола комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода, на основании которого заключается договор.

2.2. Срок освоения земельного участка _____.

Под освоением земельного участка понимаются действия Арендатора по реализации требований градостроительного законодательства РФ по оформлению разрешительной строительной документации, по проведению самих строительных работ и по регистрации права собственности на законченный строительством объект недвижимости.

2.3. После окончания срока действия Договора аренды земельного участка, предусмотренного пунктом 2.1 Договора, настоящий Договор не подлежит продлению.

2.4. Арендатор вносит арендную плату за пользование земельным участком за период с _____ по _____ одновременно, в течение 40 дней с даты аукциона или с даты рассмотрения заявок на участие в аукционе, в размере _____ руб., указанном в протоколе № _____ комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода от _____ года рег. № _____, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 1).

2.5. Арендная плата за очередной период вносится Арендатором ежеквартально, пропорционально количеству дней в квартале, не позднее 25 числа третьего месяца квартала, за который производится оплата, в полном объеме путем безналичного перечисления на счет Управления Федерального казначейства по Белгородской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода).

2.6. Реквизиты счета для перечисления арендной платы:

Об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления письменного уведомления, а также путем размещения информации на официальном сайте Арендодателя.

2.7. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

2.8. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке ежегодно на размер уровня инфляции, установленного 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 настоящий Договор аренды, и остается неизменным в течение финансового года.

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

2.10. Арендатор вправе произвести оплату арендных платежей за соответствующий период в размере большем, чем предусмотрено настоящим Договором. В этом случае сумма переплаты, составляющая разницу между предусмотренной настоящим Договором суммой арендных платежей за соответствующий период и уплаченной Арендатором суммой в данном периоде, зачисляется в следующем порядке (если иное не указано в назначении платежа):

1) в счет оплаты пени, начисленной в связи с нарушением сроков внесения арендной платы, и неоплатой арендной платы в полном размере за предыдущие периоды (если таковая начислена);

2) в счет оплаты задолженности по арендной плате за предыдущие периоды (если имеется задолженность);

3) в счет оплаты будущих арендных платежей, если задолженность по пене и арендной плате отсутствует.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно отказаться от исполнения обязательств по Договору во внесудебном порядке, направив Арендатору уведомление не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора, в случае:

1) двукратного невнесения арендной платы в сроки, установленные в п. 2.4, п. 2.5 Договора;

2) неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 4.2.5 Договора;

3) неустранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;

4) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

Договор прекращается по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Арендатору уведомления заказным письмом.

3.1.2. Расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке или по соглашению сторон, направив Арендатору не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление о расторжении Договора, в случае:

1) использования земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;

2) по основаниям, предусмотренным ст. 46 Земельного кодекса РФ;

3) осуществления строительства с нарушением требований градостроительного законодательства РФ;

4) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.1.3. В одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае и порядке, определенных п. 2.8 настоящего Договора.

3.1.4. Требовать своевременной и в полном объеме оплаты арендных платежей.

3.1.3. Осуществлять контроль использования и охраны земель, предоставленных в аренду.

3.1.5. Производить ежегодно сверку расчетов арендной платы.

3.1.6. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

3.1.7. Потребовать внесения арендной платы за время использования земельного участка в случае неисполнения Арендатором обязанности по передаче земельного участка в течение 10 дней после прекращения действия Договора по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего его использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

3.1.8. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора².

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать по акту приема-передачи земельный участок.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Производить улучшения земельного участка.

4.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор с указанием причины расторжения.

4.1.3. Только с согласия Арендодателя, оформленного в письменном виде, передавать земельный участок в субаренду.

4.2. Арендатор обязан:

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

² Включается в договор аренды земельного участка, в случае если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.2.2. Возводить объекты капитального строительства с соблюдением порядка, установленного действующим законодательством.

4.2.3. Использовать земельный участок, не нарушая прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов смежных земельных участков и владельцев другого недвижимого имущества.

4.2.4. Использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования.

4.2.5. Приступить:

- к освоению земельного участка не позднее трехмесячного срока с даты предоставления земельного участка;

- к строительству объекта после получения разрешения на строительство в установленном законом порядке.

4.2.6. Своевременно в соответствии с п.2.4, п. 2.5 настоящего Договора вносить арендную плату, содержать арендуемый участок в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

4.2.7. Производить ежегодно сверку расчетов арендных платежей в течение срока действия настоящего Договора.

4.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города.

4.2.9. В течение 10 дней после прекращения действия Договора передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4.2.10. Возместить убытки в случае ухудшения качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.2.11. Обеспечить:

- соблюдение публичных сервитутов, установленных решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в отношении данного земельного участка;

- сохранность межевых, геодезических и других специальных знаков, установленных на земельных участках в соответствии с действующим законодательством.

4.2.12. Выполнять требования соответствующих служб, занимающихся эксплуатацией городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.13. В случае изменения адреса места нахождения Арендатора и иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

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

4.2.15. Осуществлять мероприятия по снятию и транспортировке верхнего плодородного слоя почвы в соответствии с действующим законодательством.

4.2.16. По окончании строительных работ Арендатор обязан восстановить изношенный или поврежденный верхний слой дорожных покрытий с обеспечением требуемой ровности в соответствии с установленными нормами.

4.2.17. Обеспечить вывоз и утилизацию строительного мусора и бытовых отходов.

4.2.18. В случае регистрации перехода к иному лицу прав на объект недвижимости, расположенный на земельном участке, указанном в п. 1.1 Договора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.19. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе³.

4.2.20. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности⁴.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, по которым не было достигнуто соглашение сторон, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судами Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора, за исключением п. 1.1 и п. 2.7 Договора, вносятся по соглашению сторон, оформляются в письменном виде в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

7.2. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора допускаются с соблюдением требований пункта 8 статьи 448 Гражданского кодекса РФ.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. В случае досрочного расторжения Договора Арендатор обязан в срок, указанный в уведомлении о расторжении Договора, подписать акт приема-передачи и передать земельный участок Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования, свободным от какого-либо имущества, строительных материалов, мусора. В случае неисполнения Арендатором требования о приведении земельного участка в состояние, пригодное для дальнейшего использования, Арендодатель вправе провести работу по освобождению земельного участка от какого-либо движимого имущества, строительных материалов, мусора собственными силами с последующим взысканием с Арендатора понесенных расходов.

8.2. Предложить Арендатору до начала строительства провести обследование земельного участка на предмет обнаружения боеприпасов времен Великой Отечественной войны за счет собственных средств.

8.3. Предупредить Арендатора о необходимости регистрации Договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

8.4. Арендатор несет ответственность:

- за несвоевременную уплату арендной платы;
- за нарушение использования земельного участка и нарушение сроков строительства;
- за ведение строительства с отступлением от проектной документации;

³ Включается в договор аренды земельного участка в случае расположения земельного участка в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

⁴ Включается в договор аренды земельного участка в случае расположения земельного участка полностью или частично в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

- за обеспечение санитарного состояния предоставляемой территории, организацию сбора и вывоза строительного мусора и твердых бытовых отходов.

8.5. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены на основании данных управления архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода, представленных в выписке из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности от _____ года № ____:

5

8.6. Технические условия и плата за подключение:

8.7. Ограничения:

8.8. Обременения:

8.9. Предмет Договора не подлежит изменению.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя – в комитете имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9.2. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

Приложение № 1 – Протокол № ____ комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода от _____ года рег. № ____.

Приложение № 2 – Акт приема - передачи земельного участка в аренду.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород»
Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода
Юридический адрес: 308000, Российская Федерация, Белгородская область,
г. Белгород, _____
ИНН _____, ОГРН _____

Руководитель комитета
имущественных и земельных отношений
администрации города Белгорода

ФИО

МП

АРЕНДАТОР:

ФИО гражданина, паспортные данные, включая дату рождения, адрес,

наименование юридического лица, адрес, ИНН, расчетный счет, другие данные

⁵ Указываются предельные параметры разрешенного строительства.

М.П. _____ подпись, должность, ФИО Арендатора, полномочного представителя

_____ подпись, ФИО лица, выдавшего договор

**Руководитель комитета
имущественных и земельных
отношений**



О.В. Селиванова

Приложение 2
к постановлению администрации
города Белгорода
от «27» июля 2020 г. № 152

**Типовая форма договора аренды земельного участка,
предназначенного для возведения объекта капитального строительства,
завершения строительства объекта капитального строительства,
предоставленного без торгов, размер арендной платы для которого
определяется на основании кадастровой стоимости, на основании
рыночной стоимости, в соответствии со ставками арендной платы либо
методическими указаниями по ее расчету**

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

рег. № _____

г. Белгород

_____ 20__ г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав городского округа «Город Белгород», принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 года № 197), представленное комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду согласно распоряжению администрации города Белгорода от _____ № _____ земельный участок площадью _____ кв. м с видом разрешенного использования: _____, расположенный по адресу: _____.

1.2. Категория земель – земли населённых пунктов.

1.3. Кадастровый номер земельного участка _____.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ лет (месяцев) до _____ года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области. Условия

настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с _____ года¹.

2.2. Срок освоения земельного участка _____.

Под освоением земельного участка понимаются действия Арендатора по реализации требований градостроительного законодательства РФ по оформлению разрешительной строительной документации, по проведению самих строительных работ и по регистрации права собственности на законченный строительством объект недвижимости.

2.3. После окончания срока действия Договора аренды земельного участка, предусмотренного пунктом 2.1 Договора, настоящий Договор не подлежит продлению.

2.4. Арендатор вносит арендную плату за пользование земельным участком в размере _____ руб., определенном на основании порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденных постановлением Правительства Белгородской области от 28.12.2017 г. № 501-пп² / на основании Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород», предоставленные в аренду без торгов, утвержденных решением Белгородского городского Совета от 27.11.2018 г. № 32³, согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 2)⁴.

2.5. Арендная плата исчисляется с даты издания распоряжения администрации города Белгорода, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, и вносится Арендатором ежеквартально, равными долями, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным⁵ / ежеквартально, пропорционально количеству дней в квартале, не позднее 25 числа третьего месяца квартала, за который производится оплата⁶, в полном объеме путем безналичного перечисления на счет Управления Федерального казначейства по Белгородской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода).

2.6. Реквизиты счета для перечисления арендной платы:

Об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления письменного уведомления, а также путем размещения информации на официальном сайте Арендодателя.

2.7. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

2.7.1. Ежегодно на размер уровня инфляции, установленного 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 настоящий Договор, и остается неизменным в течение финансового года⁷.

¹ Указывается дата распоряжения администрации города Белгорода, на основании которого заключается договор.

² Указывается в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

³ Указывается в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород».

⁴ Форма расчета арендной платы за земельный участок применяется в зависимости от порядка определения размера арендной платы (на основании кадастровой стоимости, на основании рыночной стоимости, в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету).

⁵ Указывается в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

⁶ Указывается в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород».

⁷ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (за исключением случаев, когда ставки установлены в размере процента от кадастровой стоимости).

2.7.2. Ежегодно на размер уровня инфляции, установленного 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 настоящий Договор, и остается неизменным в течение финансового года⁸.

2.7.3. При изменении рыночной стоимости арендной платы, но не чаще одного раза в 5 (пять) 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 изменение рыночной стоимости арендной платы на размер уровня инфляции не применяется)⁹.

2.7.4. В связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка – с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости, при изменении кадастровой стоимости в связи с утверждением результатов определения кадастровой стоимости земельных участков¹⁰.

2.7.5. В связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка с 1 числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором сведения об изменении кадастровой стоимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости, при изменении кадастровой стоимости в связи с изменением характеристик земельного участка, которые привели к изменению кадастровой стоимости¹¹.

2.8. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

2.9. Размер арендной платы определяется с учетом повышающих коэффициентов в следующих случаях:

- если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, – повышающего коэффициента, равного 2, при начислении арендной платы в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости;

- если по истечении десяти лет с даты предоставления в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке индивидуальный жилой дом, – повышающего коэффициента, равного 2, при начислении арендной платы в течение периода, превышающего десятилетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный индивидуальный жилой дом;

- если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, кроме жилищного строительства (а в случае если срок строительства объекта недвижимости нежилого назначения, указанный в выданном в установленном порядке разрешении на строительство, составляет более трех лет, – по истечении срока строительства, указанного в разрешении на строительство), не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости – повышающего коэффициента, равного 2, в течение первого и второго годов превышения трехлетнего срока строительства (срока строительства, указанного в разрешении на строительство),

⁸ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

⁹ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

¹⁰ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка.

¹¹ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка.

повышающего коэффициента, равного 3, в течение последующих годов вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

2.10. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через опубликование нормативных правовых актов в средствах массовой информации, которые являются официальным источником публикации нормативных правовых актов органов соответствующего уровня власти.

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

2.12. Арендатор вправе произвести оплату арендных платежей за соответствующий период в размере большем, чем предусмотрено настоящим Договором. В этом случае сумма переплаты, составляющая разницу между предусмотренной настоящим Договором суммой арендных платежей за соответствующий период и уплаченной Арендатором суммой в данном периоде, зачисляется в следующем порядке (если иное не указано в назначении платежа):

1) в счет оплаты пени, начисленной в связи с нарушением сроков внесения арендной платы, и неоплатой арендной платы в полном размере за предыдущие периоды (если таковая начислена);

2) в счет оплаты задолженности по арендной плате за предыдущие периоды (если имеется задолженность);

3) в счет оплаты будущих арендных платежей, если задолженность по пене и арендной плате отсутствует.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно отказаться от исполнения обязательств по Договору во внесудебном порядке, направив Арендатору уведомление не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора, в случае:

- 1) двукратного невнесения арендной платы в срок, установленный в п. 2.5 Договора;
- 2) неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.2.5 Договора;
- 3) неустранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;
- 4) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

Договор прекращается по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Арендатору уведомления заказным письмом.

3.1.2. Расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке или по соглашению сторон, направив Арендатору не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление о расторжении Договора, в случае:

- 1) использования земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- 2) по основаниям, предусмотренным ст. 46 Земельного кодекса РФ;
- 3) осуществления строительства с нарушением требований градостроительного законодательства РФ;
- 4) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.1.3. В одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае и порядке, определенных п. 2.7 настоящего Договора.

3.1.4. Требовать своевременной и в полном объеме оплаты арендных платежей.

3.1.5. Осуществлять контроль использования и охраны земель, предоставленных в аренду.

3.1.6. Производить ежегодно сверку расчетов арендной платы.

3.1.7. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

3.1.8. Потребовать внесения арендной платы за время использования земельного участка в случае неисполнения Арендатором обязанности по передаче земельного участка в течение 10 дней после прекращения действия Договора по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего его использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

3.1.9. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора¹².

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать по акту приема-передачи земельный участок.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Производить улучшения земельного участка.

4.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор с указанием причины расторжения.

4.1.3. Только с согласия Арендодателя, оформленного в письменном виде¹³:

1) передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора аренды;

2) передавать земельный участок в субаренду.

4.2. Арендатор обязан:

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

4.2.2. Возводить объекты капитального строительства с соблюдением порядка, установленного действующим законодательством.

4.2.3. Использовать земельный участок, не нарушая прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов смежных земельных участков и владельцев другого недвижимого имущества.

4.2.4. Использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования.

4.2.5. Приступить:

- к освоению земельного участка не позднее трехмесячного срока с даты предоставления земельного участка;

- к строительству объекта после получения разрешения на строительство в установленном законом порядке.

4.2.6. Своевременно в соответствии с п.2.5 настоящего Договора вносить арендную плату, содержать арендуемый участок в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

4.2.7. Получить у Арендодателя по окончании календарного года расчет арендной платы на последующий год; производить ежегодно сверку расчетов арендных платежей в течение срока действия настоящего Договора.

4.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города.

¹² Включается в договор аренды земельного участка, в случае если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

¹³ Включается в договор аренды земельного участка, в случае если договор аренды заключен на срок до 5 лет. В случае заключения договора аренды земельного участка на срок свыше 5 лет слова «только с согласия Арендодателя» заменяются на слова «при условии уведомления Арендодателя».

4.2.9. В течение 10 дней после прекращения действия Договора передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4.2.10. Возместить убытки в случае ухудшения качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.2.11. Обеспечить:

- соблюдение публичных сервитутов, установленных решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в отношении данного земельного участка;

- сохранность межевых, геодезических и других специальных знаков, установленных на земельных участках в соответствии с действующим законодательством.

4.2.12. Выполнять требования соответствующих служб, занимающихся эксплуатацией городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.13. В случае изменения адреса места нахождения Арендатора и иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

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

4.2.15. Осуществлять мероприятия по снятию и транспортировке верхнего плодородного слоя почвы согласно действующему законодательству РФ.

4.2.16. По окончании строительных работ Арендатор обязан восстановить изношенный или поврежденный верхний слой дорожных покрытий с обеспечением требуемой ровности в соответствии с установленными нормами.

4.2.17. Обеспечить вывоз и утилизацию строительного мусора и бытовых отходов.

4.2.18. В случае регистрации перехода к иному лицу прав на объект недвижимости, расположенный на земельном участке, указанном в п.1.1 Договора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.19. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе¹⁴.

4.2.20. Осуществить за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, в случае принятия решения о сносе самовольной постройки¹⁵.

4.2.21. Осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления городского округа по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет, в случае принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями¹⁶.

¹⁴ Включается в договор аренды земельного участка в случае расположения земельного участка в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

¹⁵ Включается в договор аренды земельного участка, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки.

¹⁶ Включается в договор аренды земельного участка, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

4.2.22. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности¹⁷.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, по которым не было достигнуто соглашение сторон, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судами Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора аренды, за исключением п. 1.1 и п. 2.8 Договора, вносятся по соглашению сторон, оформляются в письменном виде в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. В случае досрочного расторжения Договора Арендатор обязан в срок, указанный в уведомлении о расторжении Договора, подписать акт приема-передачи и передать земельный участок Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования, свободным от какого-либо имущества, строительных материалов, мусора. В случае неисполнения Арендатором требования о приведении земельного участка в состояние, пригодное для дальнейшего использования, Арендодатель вправе провести работу по освобождению земельного участка от какого-либо движимого имущества, строительных материалов, мусора собственными силами с последующим взысканием с Арендатора понесенных расходов.

8.2. Предложить Арендатору до начала строительства провести обследование земельного участка на предмет обнаружения боеприпасов времен Великой Отечественной войны за счет собственных средств.

8.3. Предупредить Арендатора о необходимости регистрации Договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

8.4. Арендатор несет ответственность:

- за несвоевременную уплату арендной платы;
- за нарушение использования земельного участка и нарушение сроков строительства;
- за ведение строительства с отступлением от проектной документации;
- за обеспечение санитарного состояния предоставляемой территории, организацию сбора и вывоза строительного мусора и твердых бытовых отходов.

8.5. Ограничения:

¹⁷ Включается в договор аренды земельного участка в случае расположения земельного участка полностью или частично в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

8.6. Обременения:

8.7. Предмет Договора не подлежит изменению.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя – в комитете имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9.2. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложено:
 Приложение № 1 – Распоряжение администрации города Белгорода от _____ № ____.
 Приложение № 2 – Расчет арендной платы.
 Приложение № 3 – Акт приема - передачи земельного участка в аренду.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород»
 Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода
 Юридический адрес: 308000, Российская Федерация, Белгородская область,
 г. Белгород, _____
 ИНН _____, ОГРН _____

Руководитель комитета
 имущественных и земельных отношений
 администрации города Белгорода

 ФИО

МП

АРЕНДАТОР:

 ФИО гражданина, паспортные данные, включая дату рождения, адрес,

 наименование юридического лица, адрес, ИНН, расчетный счет, другие данные

М.П. _____ подпись, должность, ФИО Арендатора, полномочного представителя

 подпись, ФИО лица, выдавшего договор

**Руководитель комитета
 имущественных и земельных
 отношений**



О.В. Селиванова

Приложение 3
к постановлению администрации
города Белгорода
от «27» июля 2020 г. № 152

**Типовая форма договора аренды земельного участка,
предназначенного для эксплуатации объекта капитального строительства,
предоставленного без торгов, размер арендной платы для которого
определяется на основании кадастровой стоимости, на основании
рыночной стоимости, в соответствии со ставками арендной платы либо
методическими указаниями по ее расчету (за исключением гаражных
комплексов)**

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

рег. № _____

г. Белгород

_____ 20__ г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав городского округа «Город Белгород», принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 года № 197), представленное комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду согласно распоряжению администрации города Белгорода от _____ № _____ земельный участок площадью _____ кв. м с видом разрешенного использования: _____, расположенный по адресу: _____.

1.2. Категория земель – земли населённых пунктов.

1.3. Кадастровый номер земельного участка _____.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ лет (месяцев) до _____ года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области. Условия

настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с _____ года¹.

2.2. Арендатор вносит арендную плату за пользование земельным участком в размере _____ руб., определенном на основании порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденных постановлением Правительства Белгородской области от 28.12.2017 г. № 501-пп² / на основании Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород», предоставленные в аренду без торгов, утвержденных решением Белгородского городского Совета от 27.11.2018 г. № 32³, согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 2)⁴.

2.3. Арендная плата исчисляется с даты издания распоряжения администрации города Белгорода, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, и вносится Арендатором ежеквартально, равными долями не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным⁵ / ежеквартально, пропорционально количеству дней в квартале, не позднее 25 числа третьего месяца квартала, за который производится оплата⁶, в полном объеме путем безналичного перечисления на счет Управления Федерального казначейства по Белгородской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода).

2.4. Реквизиты счета для перечисления арендной платы:

Об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления письменного уведомления, а также путем размещения информации на официальном сайте Арендодателя.

2.5. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

2.5.1. Ежегодно на размер уровня инфляции, установленного 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 настоящий Договор, и остается неизменным в течение финансового года⁷.

2.5.2. Ежегодно на размер уровня инфляции, установленного 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 настоящий Договор, и остается неизменным в течение финансового года⁸.

¹ Указывается дата распоряжения администрации города Белгорода, на основании которого заключается договор.

² Указывается в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

³ Указывается в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород».

⁴ Форма расчета арендной платы за земельный участок применяется в зависимости от порядка определения размера арендной платы (на основании кадастровой стоимости, на основании рыночной стоимости, в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету).

⁵ Указывается в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

⁶ Указывается в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород».

⁷ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (за исключением случаев, когда ставки установлены в размере процента от кадастровой стоимости).

⁸ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

2.5.3. При изменении рыночной стоимости арендной платы, но не чаще одного раза в 5 (пять) 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 изменение рыночной стоимости арендной платы на размер уровня инфляции не применяется)⁹.

2.5.4. В связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка – с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости, при изменении кадастровой стоимости в связи с утверждением результатов определения кадастровой стоимости земельных участков¹⁰.

2.5.5. В связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка – с 1 числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором сведения об изменении кадастровой стоимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости, при изменении кадастровой стоимости в связи с изменением характеристик земельного участка, которые привели к изменению кадастровой стоимости¹¹.

2.6. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

2.7. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через опубликование нормативных правовых актов в средствах массовой информации, которые являются официальным источником публикации нормативных правовых актов органов соответствующего уровня власти.

2.8. При изменении вида разрешенного использования земельного участка осуществляется перерасчет арендной платы, при этом арендная плата устанавливается в виде рыночной стоимости на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности¹².

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

2.10. Арендатор вправе произвести оплату арендных платежей за соответствующий период в размере большем, чем предусмотрено настоящим Договором. В этом случае сумма переплаты, составляющая разницу между предусмотренной настоящим Договором суммой арендных платежей за соответствующий период и уплаченной Арендатором суммой в данном периоде, зачисляется в следующем порядке (если иное не указано в назначении платежа):

1) в счет оплаты пени, начисленной в связи с нарушением сроков внесения арендной платы, и неоплатой арендной платы в полном размере за предыдущие периоды (если таковая начислена);

2) в счет оплаты задолженности по арендной плате за предыдущие периоды (если имеется задолженность);

3) в счет оплаты будущих арендных платежей, если задолженность по пене и арендной плате отсутствует.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно отказаться от исполнения обязательств по Договору во внесудебном порядке, направив Арендатору уведомление не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней

⁹ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

¹⁰ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка.

¹¹ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка.

¹² Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

до предполагаемой даты прекращения Договора, по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

Договор прекращается по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Арендатору уведомления заказным письмом.

3.1.2. В одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае и порядке, определенных п. 2.5 настоящего Договора.

3.1.3. Требовать своевременной и в полном объеме оплаты арендных платежей.

3.1.4. Осуществлять контроль использования и охраны земель, предоставленных в аренду.

3.1.5. Производить ежегодно сверку расчетов арендной платы.

3.1.7. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

3.1.8. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора¹³.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать по акту приема-передачи земельный участок.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. На заключение нового Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, поданному Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора, в случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору.

4.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор с указанием причины расторжения.

4.1.3. Только с согласия Арендодателя, оформленного в письменном виде¹⁴:

1) передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора аренды;

2) передавать земельный участок в субаренду.

4.2. Арендатор обязан:

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

4.2.2. Использовать земельный участок, не нарушая прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов смежных земельных участков и владельцев другого недвижимого имущества.

4.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования.

4.2.4. Своевременно в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора вносить арендную плату, содержать арендуемый участок в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

¹³ Включается в договор аренды земельного участка, в случае если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

¹⁴ Включается в договор аренды земельного участка, в случае если договор аренды заключен на срок до 5 лет. В случае заключения договора аренды земельного участка на срок свыше 5 лет слова «только с согласия Арендодателя» заменяются на слова «при условии уведомления Арендодателя».

4.2.5. Получить у Арендодателя по окончании календарного года расчет арендной платы на последующий год; производить ежегодно сверку расчетов арендных платежей в течение срока действия настоящего Договора.

4.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города.

4.2.7. В течение 10 дней после прекращения действия Договора передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4.2.8. Возместить убытки в случае ухудшения качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.2.9. Обеспечить:

- соблюдение публичных сервитутов, установленных решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в отношении данного земельного участка;

- сохранность межевых, геодезических и других специальных знаков, установленных на земельных участках в соответствии с действующим законодательством.

4.2.10. Выполнять требования соответствующих служб, занимающихся эксплуатацией городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.11. В случае изменения адреса места нахождения Арендатора и иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

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

4.2.13. Обеспечить вывоз и утилизацию строительного мусора и бытовых отходов.

4.2.14. В случае регистрации перехода к иному лицу прав на объект недвижимости, расположенный на земельном участке, указанном в п. 1.1 Договора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.15. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе¹⁵.

4.2.16. Осуществить за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, в случае принятия решения о сносе самовольной постройки¹⁶.

4.2.17. Осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления городского округа по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет, в случае

¹⁵ Включается в договор аренды земельного участка в случае расположения земельного участка в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

¹⁶ Включается в договор аренды земельного участка, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки.

принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями¹⁷.

4.2.18. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности¹⁸.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, по которым не было достигнуто соглашение сторон, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судами Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора аренды, за исключением п. 2.6 Договора, вносятся по соглашению сторон, оформляются в письменном виде в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством, Арендатор обязан в срок, указанный в уведомлении о прекращении договорных отношений, подписать акт приема-передачи и передать земельный участок Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

8.2. Предупредить Арендатора о необходимости регистрации Договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя – в Комитете имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9.2. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

Приложение № 1 – Распоряжение администрации города Белгорода от _____ № ____.

Приложение № 2 – Расчет арендной платы.

Приложение № 3 – Акт приема - передачи земельного участка в аренду.

¹⁷ Включается в договор аренды земельного участка, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

¹⁸ Включается в договор аренды земельного участка в случае расположения земельного участка полностью или частично в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород»
 Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода
 Юридический адрес: 308000, Российская Федерация, Белгородская область,
 г. Белгород, _____
 ИНН _____, ОГРН _____

Руководитель комитета
 имущественных и земельных отношений
 администрации города Белгорода

_____ ФИО
 МП

АРЕНДАТОР:

_____ ФИО гражданина, паспортные данные, включая дату рождения, адрес,

_____ наименование юридического лица, адрес, ИНН, расчетный счет, другие данные

М.П. _____ подпись, должность, ФИО Арендатора, полномочного представителя

_____ подпись, ФИО лица, выдавшего договор

**Руководитель комитета
 имущественных и земельных
 отношений**



О.В. Селиванова

Приложение 4
к постановлению администрации
города Белгорода
от «27» июля 2020 г. № 152

**Типовая форма договора аренды земельного участка,
предназначенного для эксплуатации гаражных комплексов**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

рег. № _____

г. Белгород _____ 20__ г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав городского округа «Город Белгород», принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 года № 197), представленное комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду согласно распоряжению администрации города Белгорода от _____ № ____ земельный участок площадью _____ кв. м с видом разрешенного использования: _____, расположенный по адресу: _____.

1.2. Категория земель – земли населённых пунктов.

1.3. Кадастровый номер земельного участка _____.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ лет (месяцев) до _____ года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с _____ года¹.

¹ Указывается дата распоряжения администрации города Белгорода, на основании которого заключается договор.

2.2. Арендатор вносит арендную плату за пользование земельным участком в размере _____ руб., определенном на основании порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденных постановлением Правительства Белгородской области от 28.12.2017 г. № 501-пп² / на основании Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород», предоставленные в аренду без торгов, утвержденных решением Белгородского городского Совета от 27.11.2018 г. № 32³, согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 2)⁴.

2.3. Арендная плата исчисляется с даты издания распоряжения администрации города Белгорода, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, и вносится Арендатором ежеквартально, равными долями не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным⁵ / ежеквартально, пропорционально количеству дней в квартале, не позднее 25 числа третьего месяца квартала, за который производится оплата⁶, в полном объеме путем безналичного перечисления на счет Управления Федерального казначейства по Белгородской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода).

2.4. Реквизиты счета для перечисления арендной платы:

Об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления письменного уведомления, а также путем размещения информации на официальном сайте Арендодателя.

2.5. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

2.5.1. При изменении кадастровой стоимости в связи с утверждением результатов определения кадастровой стоимости земельных участков – с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости⁷.

2.5.2. При изменении кадастровой стоимости в связи с изменением характеристик земельного участка, которые привели к изменению кадастровой стоимости, – с 1 числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором сведения об изменении кадастровой стоимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости⁸.

2.5.3. При изменении рыночной стоимости арендной платы, но не чаще одного раза в 5 лет – 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 изменение рыночной стоимости арендной платы на размер уровня инфляции не применяется)⁹.

² Указывается в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

³ Указывается в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород».

⁴ Форма расчета арендной платы за земельный участок применяется в зависимости от порядка определения размера арендной платы (на основании кадастровой стоимости, на основании рыночной стоимости, в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету).

⁵ Указывается в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

⁶ Указывается в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород».

⁷ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка.

⁸ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка.

⁹ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

2.5.4. Ежегодно на размер уровня инфляции, установленного 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 настоящий Договор, и остается неизменным в течение финансового года¹⁰.

2.6. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

2.7. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через опубликование нормативных правовых актов в средствах массовой информации, которые являются официальным источником публикации нормативных правовых актов органов соответствующего уровня власти.

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

2.9. Арендатор вправе произвести оплату арендных платежей за соответствующий период в размере большем, чем предусмотрено настоящим Договором. В этом случае сумма переплаты, составляющая разницу между предусмотренной настоящим Договором суммой арендных платежей за соответствующий период и уплаченной Арендатором суммой в данном периоде, зачисляется в следующем порядке (если иное не указано в назначении платежа):

1) в счет оплаты пени, начисленной в связи с нарушением сроков внесения арендной платы, и неоплатой арендной платы в полном размере за предыдущие периоды (если таковая начислена);

2) в счет оплаты задолженности по арендной плате за предыдущие периоды (если имеется задолженность);

3) в счет оплаты будущих арендных платежей, если задолженность по пене и арендной плате отсутствует.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно отказаться от исполнения обязательств по Договору во внесудебном порядке, направив Арендатору уведомление не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора, по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

Договор прекращается по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Арендатору уведомления заказным письмом.

3.1.2. В одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае и порядке, определенных п. 2.5 настоящего Договора.

3.1.3. Требовать своевременной и в полном объеме оплаты арендных платежей.

3.1.4. Осуществлять контроль использования и охраны земель, предоставленных в аренду.

3.1.5. Производить ежегодно сверку расчетов арендной платы.

3.1.7. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

3.1.8. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора¹¹.

¹⁰ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

¹¹ Включается в договор аренды земельного участка, в случае если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

3.2. Арендодатель обязан:

- 3.2.1. Передать по акту приема-передачи земельный участок.
- 3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. На заключение нового Договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, поданному Арендодателю не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора, в случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору.

4.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор с указанием причины расторжения.

4.1.3. Только с согласия Арендодателя, оформленного в письменном виде¹²:

1) передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора аренды;

2) передавать земельный участок в субаренду.

4.2. Арендатор обязан:

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

4.2.2. Использовать земельный участок, не нарушая прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов смежных земельных участков и владельцев другого недвижимого имущества.

4.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования.

4.2.4. Своевременно в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора вносить арендную плату, содержать арендуемый участок в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

4.2.5. Получить у Арендодателя по окончании календарного года расчет арендной платы на последующий год; производить ежегодно сверку расчетов арендных платежей в течение срока действия настоящего Договора.

4.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города.

4.2.7. В течение 10 дней после прекращения действия Договора передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4.2.8. Возместить убытки в случае ухудшения качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.2.9. Обеспечить:

- соблюдение публичных сервитутов, установленных решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в отношении данного земельного участка;

¹² Включается в договор аренды земельного участка, в случае если договор аренды заключен на срок до 5 лет. В случае заключения договора аренды земельного участка на срок свыше 5 лет слова «только с согласия Арендодателя» заменяются на слова «при условии уведомления Арендодателя».

- сохранность межевых, геодезических и других специальных знаков, установленных на земельных участках в соответствии с действующим законодательством.

4.2.10. Выполнять требования соответствующих служб, занимающихся эксплуатацией городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.11. В случае изменения адреса места нахождения Арендатора и иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

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

4.2.13. Обеспечить своевременный вывоз и утилизацию строительного мусора, твердых бытовых и крупногабаритных отходов.

4.2.14. В случае регистрации перехода к иному лицу прав на объект недвижимости, расположенный на земельном участке, указанном в п. 1.1. Договора, в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.15. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе¹³.

4.2.16. Осуществить за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, в случае принятия решения о сносе самовольной постройки¹⁴.

4.2.17. Осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления городского округа по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет, в случае принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями¹⁵.

4.2.18. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности¹⁶.

4.2.19. Использовать гаражные сооружения по целевому назначению, для хранения индивидуальных средств передвижения, не допуская организации станций технического обслуживания, автомоек, иных объектов, не связанных с хранением и техническим обслуживанием личного автотранспорта членов гаражного кооператива.

4.2.20. При въезде на территорию гаражного комплекса разместить информационный стенд с указанием наименования гаражного кооператива, количества гаражных боксов, общей площади занимаемой территории, иной желаемой информации.

¹³ Включается в договор аренды земельного участка в случае расположения земельного участка в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

¹⁴ Включается в договор аренды земельного участка, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки.

¹⁵ Включается в договор аренды земельного участка, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

¹⁶ Включается в договор аренды земельного участка в случае расположения земельного участка полностью или частично в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.2.21. Содержать в надлежащем санитарном состоянии территорию общего пользования.

4.2.22. Обустроить контейнерную площадку закрытого типа для сбора твердых бытовых и крупногабаритных отходов с обеспечением санитарного содержания контейнерной площадки и устранением механических повреждений контейнеров. Обеспечить установку биотуалетов.

4.2.23. Обеспечить покраску гаражных ворот в единой цветовой гамме с обозначением порядковых номеров гаражных боксов. Размещение порядковых номеров осуществить в строго определенном месте на гаражных воротах.

4.2.24. Осуществить мероприятия по охране гаражного комплекса, как то: обеспечить ограждение и освещение территории гаражного комплекса, установить шлагбаум.

4.2.25. Осуществлять эксплуатацию и содержание гаражного комплекса в соответствии с требованиями, установленными нормативными актами РФ, и положениями настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, по которым не было достигнуто соглашение сторон, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судами Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора аренды, за исключением п. 2.6 Договора, вносятся по соглашению сторон, оформляются в письменном виде в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством, Арендатор обязан в срок, указанный в уведомлении о прекращении договорных отношений, подписать акт приема-передачи и передать земельный участок Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

8.2. Предупредить Арендатора о необходимости регистрации Договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя – в Комитете имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода,

третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9.2. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

Приложение № 1 – Распоряжение администрации города Белгорода от _____ № ____.

Приложение № 2 – Расчет арендной платы.

Приложение № 3 – Акт приема - передачи земельного участка в аренду.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород»
Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода
Юридический адрес: 308000, Российская Федерация, Белгородская область,
г. Белгород, _____
ИНН _____, ОГРН _____

Руководитель комитета
имущественных и земельных отношений
администрации города Белгорода

ФИО

МП

АРЕНДАТОР:

ФИО гражданина, паспортные данные, включая дату рождения, адрес,

наименование юридического лица, адрес, ИНН, расчетный счет, другие данные

М.П. _____ подпись, должность, ФИО Арендатора, полномочного представителя

подпись, ФИО лица, выдавшего договор

**Руководитель комитета
имущественных и земельных
отношений**



О.В. Селиванова

Приложение 5
к постановлению администрации
города Белгорода
от «27» июля 2020 г. № 152

**Типовая форма договора аренды земельного участка,
на котором не предусмотрено строительство объектов капитального
строительства, предоставленного по итогам торгов**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

рег. № _____

г. Белгород _____ 20__ г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав городского округа «Город Белгород», принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 года № 197), представленное комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду согласно протоколу № __ комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода от _____ года рег. № _____ земельный участок площадью _____ кв. м с видом разрешенного использования: _____, расположенный по адресу: _____.

1.2. Категория земель – земли населённых пунктов.

1.3. Кадастровый номер земельного участка _____.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ лет (месяцев) до _____ года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области. Условия

настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с _____ года¹.

2.2. После окончания срока действия Договора аренды земельного участка, предусмотренного пунктом 2.1 Договора, настоящий Договор не подлежит продлению.

2.3. Арендатор вносит арендную плату за пользование земельным участком за период с _____ по _____ одновременно, в течение 40 дней с даты аукциона или с даты рассмотрения заявок на участие в аукционе, в размере _____ руб., указанном в протоколе № _____ комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода от _____ года рег. № _____, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 1).

2.4. Арендная плата за очередной период вносится Арендатором ежеквартально, пропорционально количеству дней в квартале, не позднее 25 числа третьего месяца квартала, за который производится оплата, в полном объеме путем безналичного перечисления на счет Управления Федерального казначейства по Белгородской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода).

2.5. Реквизиты счета для перечисления арендной платы:

Об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления письменного уведомления, а также путем размещения информации на официальном сайте Арендодателя.

2.6. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

2.7. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке ежегодно на размер уровня инфляции, установленного 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 настоящий Договор аренды, и остается неизменным в течение финансового года.

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

2.9. Арендатор вправе произвести оплату арендных платежей за соответствующий период в размере большем, чем предусмотрено настоящим Договором. В этом случае сумма переплаты, составляющая разницу между предусмотренной настоящим Договором суммой арендных платежей за соответствующий период и уплаченной Арендатором суммой в данном периоде, зачисляется в следующем порядке (если иное не указано в назначении платежа):

1) в счет оплаты пени, начисленной в связи с нарушением сроков внесения арендной платы, и неоплатой арендной платы в полном размере за предыдущие периоды (если таковая начислена);

2) в счет оплаты задолженности по арендной плате за предыдущие периоды (если имеется задолженность);

3) в счет оплаты будущих арендных платежей, если задолженность по пене и арендной плате отсутствует.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно отказаться от исполнения обязательств по Договору во внесудебном порядке, направив Арендатору уведомление не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора, в случае:

¹ Указывается дата протокола комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода, на основании которого заключается договор.

1) двукратного невнесения арендной платы в сроки, установленные в п. 2.3, п. 2.4 Договора;

2) использования земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;

3) неустранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;

4) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

Договор прекращается по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Арендатору уведомления заказным письмом.

3.1.2. Расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке или по соглашению сторон, направив Арендатору не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление о расторжении Договора, в случае:

1) по основаниям, предусмотренным ст. 46 Земельного кодекса РФ;

2) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.1.3. В одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае и порядке, определенных п. 2.7 настоящего Договора.

3.1.4. Требовать своевременной и в полном объеме оплаты арендных платежей.

3.1.5. Осуществлять контроль использования и охраны земель, предоставленных в аренду.

3.1.6. Производить ежегодно сверку расчетов арендной платы.

3.1.7. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

3.1.8. Потребовать внесения арендной платы за время использования земельного участка в случае неисполнения Арендатором обязанности по передаче земельного участка в течение 10 дней после прекращения действия Договора по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего его использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

3.1.9. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора².

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать по акту приема-передачи земельный участок.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор с указанием причины расторжения.

4.1.2. Только с согласия Арендодателя, оформленного в письменном виде, передавать земельный участок в субаренду.

4.2. Арендатор обязан:

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

4.2.2. Использовать земельный участок, не нарушая прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов смежных земельных участков и владельцев другого недвижимого имущества.

4.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования.

² Включается в договор аренды земельного участка, в случае если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.2.4. Своевременно в соответствии с п. 2.3, п.2.4 настоящего Договора вносить арендную плату, содержать арендуемый участок в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

4.2.5. Производить ежегодно сверку расчетов арендных платежей в течение срока действия настоящего Договора.

4.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города.

4.2.7. В течение 10 дней после прекращения действия Договора передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4.2.8. Возместить убытки в случае ухудшения качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.2.9. Обеспечить:

- соблюдение публичных сервитутов, установленных решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в отношении данного земельного участка;

- сохранность межевых, геодезических и других специальных знаков, установленных на земельных участках в соответствии с действующим законодательством.

4.2.10. Выполнять требования соответствующих служб, занимающихся эксплуатацией городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.11. В случае изменения адреса места нахождения Арендатора и иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

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

4.2.13. Обеспечить вывоз и утилизацию строительного мусора и бытовых отходов.

4.2.14. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе³.

4.2.15. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности⁴.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, по которым не было достигнуто соглашение сторон, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судами Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

³ Включается в договор аренды земельного участка в случае расположения земельного участка в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

⁴ Включается в договор аренды земельного участка в случае расположения земельного участка полностью или частично в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора аренды, за исключением п. 1.1 и п. 2.6 Договора, вносятся по соглашению сторон, оформляются в письменном виде в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

7.2. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора допускаются с соблюдением требований пункта 8 статьи 448 Гражданского кодекса РФ.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством, Арендатор обязан в срок, указанный в уведомлении о прекращении договорных отношений, подписать акт приема-передачи и передать земельный участок Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования.

8.2. Предупредить Арендатора о необходимости регистрации Договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

8.3. Предмет Договора не подлежит изменению.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя – в Комитете имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9.2. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложено:

Приложение № 1 – Протокол № ____ комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода от _____ года рег. № ____.

Приложение № 2 – Акт приема - передачи земельного участка в аренду.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород»
 Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода
 Юридический адрес: 308000, Российская Федерация, Белгородская область,
 г. Белгород, _____
 ИНН _____, ОГРН _____

Руководитель комитета
 имущественных и земельных отношений
 администрации города Белгорода

_____ ФИО

МП

АРЕНДАТОР:

ФИО гражданина, паспортные данные, включая дату рождения, адрес,

наименование юридического лица, адрес, ИНН, расчетный счет, другие данные

М.П. _____ подпись, должность, ФИО Арендатора, полномочного представителя

подпись, ФИО лица, выдавшего договор

**Руководитель комитета
имущественных и земельных
отношений**



О.В. Селиванова

Приложение 6
к постановлению администрации
города Белгорода
от «27» июля 2020 г. № 152

**Типовая форма договора аренды земельного участка,
на котором не предусмотрено строительство объектов капитального
строительства, предоставленного без торгов, размер арендной платы для
которого определяется на основании кадастровой стоимости, на основании
рыночной стоимости, в соответствии со ставками арендной платы либо
методическими указаниями по ее расчету**

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

рег. № _____

г. Белгород

_____ 20__ г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав городского округа «Город Белгород», принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 года № 197), представленное комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, действующего на основании _____, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду согласно распоряжению администрации города Белгорода от _____ № _____ земельный участок площадью _____ кв. м с видом разрешенного использования: _____, расположенный по адресу: _____.

1.2. Категория земель – земли населённых пунктов.

1.3. Кадастровый номер земельного участка _____.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ лет (месяцев) до _____ года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области. Условия

настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с _____ года¹.

2.2. После окончания срока действия Договора аренды земельного участка, предусмотренного пунктом 2.1 Договора, настоящий Договор не подлежит продлению.

2.3. Арендатор вносит арендную плату за пользование земельным участком в размере _____ руб., определенном на основании порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденных постановлением Правительства Белгородской области от 28.12.2017 г. № 501-пп², / на основании Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород», предоставленные в аренду без торгов, утвержденных решением Белгородского городского Совета от 27.11.2018 г. № 32³, согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 2)⁴.

2.4. Арендная плата исчисляется с даты издания распоряжения администрации города Белгорода, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, и вносится Арендатором ежеквартально, равными долями не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным⁵ / ежеквартально, пропорционально количеству дней в квартале, не позднее 25 числа третьего месяца квартала, за который производится оплата⁶, в полном объеме путем безналичного перечисления на счет Управления Федерального казначейства по Белгородской области (комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода).

2.5. Реквизиты счета для перечисления арендной платы:

Об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления письменного уведомления, а также путем размещения информации на официальном сайте Арендодателя.

2.6. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке:

2.6.1. Ежегодно на размер уровня инфляции, установленного 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 настоящий Договор, и остается неизменным в течение финансового года⁷.

2.6.2. Ежегодно на размер уровня инфляции, установленного 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

¹ Указывается дата распоряжения администрации города Белгорода, на основании которого заключается договор.

² Указывается в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

³ Указывается в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород».

⁴ Форма расчета арендной платы за земельный участок применяется в зависимости от порядка определения размера арендной платы (на основании кадастровой стоимости, на основании рыночной стоимости, в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету).

⁵ Указывается в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

⁶ Указывается в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород».

⁷ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (за исключением случаев, когда ставки установлены в размере процента от кадастровой стоимости).

года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор, и остается неизменным в течение финансового года⁸.

2.6.3. При изменении рыночной стоимости арендной платы, но не чаще одного раза в 5 (пять) 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 изменение рыночной стоимости арендной платы на размер уровня инфляции не применяется)⁹.

2.6.4. В связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка – с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости, при изменении кадастровой стоимости в связи с утверждением результатов определения кадастровой стоимости земельных участков¹⁰.

2.6.5. В связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка – с 1 числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором сведения об изменении кадастровой стоимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости, при изменении кадастровой стоимости в связи с изменением характеристик земельного участка, которые привели к изменению кадастровой стоимости¹¹.

2.7. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

2.8. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через опубликование нормативных правовых актов в средствах массовой информации, которые являются официальным источником публикации нормативных правовых актов органов соответствующего уровня власти.

2.9. При изменении вида разрешенного использования земельного участка осуществляется перерасчет арендной платы, при этом арендная плата устанавливается в виде рыночной стоимости на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности¹².

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

2.11. Арендатор вправе произвести оплату арендных платежей за соответствующий период в размере большем, чем предусмотрено настоящим Договором. В этом случае сумма переплаты, составляющая разницу между предусмотренной настоящим Договором суммой арендных платежей за соответствующий период и уплаченной Арендатором суммой в данном периоде, зачисляется в следующем порядке (если иное не указано в назначении платежа):

1) в счет оплаты пени, начисленной в связи с нарушением сроков внесения арендной платы, и неоплатой арендной платы в полном размере за предыдущие периоды (если таковая начислена);

2) в счет оплаты задолженности по арендной плате за предыдущие периоды (если имеется задолженность);

3) в счет оплаты будущих арендных платежей, если задолженность по пене и арендной плате отсутствует.

⁸ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

⁹ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

¹⁰ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка.

¹¹ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка.

¹² Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно отказаться от исполнения обязательств по Договору во внесудебном порядке, направив Арендатору уведомление не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения Договора, в случае:

- 1) двукратного невнесения арендной платы в срок, установленный п. 2.4 Договора;
- 2) использования земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- 3) неустранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;
- 4) осуществления действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории;
- 5) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

Договор прекращается по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Арендатору уведомления заказным письмом.

3.1.2. Расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке или по соглашению сторон, направив Арендатору не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление о расторжении Договора, в случае:

- 1) по основаниям, предусмотренным ст. 46 Земельного кодекса РФ;
- 2) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.1.3. В одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае и порядке, определенных п. 2.6 настоящего Договора.

3.1.4. Требовать своевременной и в полном объеме оплаты арендных платежей.

3.1.5. Осуществлять контроль использования и охраны земель, предоставленных в аренду.

3.1.6. Производить ежегодно сверку расчетов арендной платы.

3.1.7. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

3.1.8. Потребовать внесения арендной платы за время использования земельного участка в случае неисполнения Арендатором обязанности по передаче земельного участка в течение 10 дней после прекращения действия Договора по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего его использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

3.1.9. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора по истечении одного года после уведомления Арендатора о расторжении Договора¹³.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать по акту приема-передачи земельный участок.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор с указанием причины расторжения.

4.1.2. Только с согласия Арендодателя, оформленного в письменном виде¹⁴:

¹³ Включается в договор аренды земельного участка, в случае если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

1) передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора аренды;

2) передавать земельный участок в субаренду.

4.2. Арендатор обязан:

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

4.2.2. Использовать земельный участок, не нарушая прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов смежных земельных участков и владельцев другого недвижимого имущества.

4.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования.

4.2.4. Своевременно в соответствии с п. 2.4 настоящего Договора вносить арендную плату, содержать арендуемый участок в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

4.2.5. Получить у Арендодателя по окончании календарного года расчет арендной платы на последующий год; производить ежегодно сверку расчетов арендных платежей в течение срока действия настоящего Договора.

4.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города.

4.2.7. В течение 10 дней после прекращения действия Договора передать участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4.2.8. Возместить убытки в случае ухудшения качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.2.9. Обеспечить:

- соблюдение публичных сервитутов, установленных решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в отношении данного земельного участка;

- сохранность межевых, геодезических и других специальных знаков, установленных на земельных участках в соответствии с действующим законодательством.

4.2.10. Выполнять требования соответствующих служб, занимающихся эксплуатацией городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.11. В случае изменения адреса места нахождения Арендатора и иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

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

4.2.13. Обеспечить вывоз и утилизацию строительного мусора и бытовых отходов.

4.2.14. Провести работы по рекультивации земельного участка, указанного в разделе 1 Договора¹⁵.

¹⁴ Включается в договор аренды земельного участка, в случае если договор аренды заключен на срок до 5 лет. В случае заключения договора аренды земельного участка на срок свыше 5 лет слова «только с согласия Арендодателя» заменяются на слова «при условии уведомления Арендодателя».

¹⁵ Включается в договор аренды земельного участка в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с использованием недрами.

4.2.15. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе¹⁶.

4.2.16. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности¹⁷.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, по которым не было достигнуто соглашение сторон, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судами Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора аренды, за исключением п. 2.7 Договора, вносятся по соглашению сторон, оформляются в письменном виде в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством, Арендатор обязан в срок, указанный в уведомлении о прекращении договорных отношений, подписать акт приема-передачи и передать земельный участок Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования.

8.2. Предупредить Арендатора о необходимости регистрации Договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя – в Комитете имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9.2. К Договору в качестве его неотъемлемой части приложено:
Приложение № 1 – Распоряжение администрации города Белгорода от _____ № _____.
Приложение № 2 – Расчет арендной платы.
Приложение № 3 – Акт приема - передачи земельного участка в аренду.

¹⁶ Включается в договор аренды земельного участка в случае расположения земельного участка в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

¹⁷ Включается в договор аренды земельного участка в случае расположения земельного участка полностью или частично в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород»
 Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода
 Юридический адрес: 308000, Российская Федерация, Белгородская область,
 г. Белгород, _____
 ИНН _____, ОГРН _____

Руководитель комитета
 имущественных и земельных отношений
 администрации города Белгорода

_____ ФИО
 МП

АРЕНДАТОР:

_____ ФИО гражданина, паспортные данные, включая дату рождения, адрес,

_____ наименование юридического лица, адрес, ИНН, расчетный счет, другие данные

М.П. _____ подпись, должность, ФИО Арендатора, полномочного представителя

_____ подпись, ФИО лица, выдавшего договор

**Руководитель комитета
 имущественных и земельных
 отношений**



О.В. Селиванова