



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«23» марта 2023 г.

№ 32

**О внесении изменений в постановление
администрации города Белгорода от 27 июля 2020 года № 152
«Об утверждении типовых форм договоров аренды
земельных участков»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Белгородской области от 3 апреля 2015 года № 345 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов», постановлением Правительства Белгородской области от 27 апреля 2005 года № 93-пп «Об утверждении порядка рассмотрения и одобрения Инвестиционным советом при Губернаторе области инвестиционных проектов», 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. Внести в постановление администрации города Белгорода от 27 июля 2020 года № 152 «Об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков» изменения следующего содержания:

1.1. 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) изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

1.2. В пункте 7 слова «Селиванова О.В.» заменить словами «Пасика К.А.».

1.3. В пункте 9 слова «Селиванова О.В.» заменить словами «Пасика К.А.».

2. Управлению информационной политики администрации города (Абакумова О.С.) 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.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет имущественных и земельных отношений администрации города (Пасика К.А.).

**Глава администрации
города Белгорода**



В.В. Демидов

Приложение
к постановлению администрации
города Белгорода
от «23» 03 2003 г. № 32

Приложение 2

**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 _____ № ____ (приложение 1) 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 _____.

1.4. Целью предоставления земельного участка в аренду является реализация инвестиционного проекта, одобренного Инвестиционным советом при Губернаторе Белгородской области, в соответствии с подпунктом а) части 2 статьи 2 закона Белгородской

области от 3 апреля 2015 года № 345 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»¹

1.4. Целью предоставления земельного участка в аренду является реализация масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, одобренного архитектурно-градостроительным Советом Белгородской области и получившего свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, в соответствии с подпунктом д) части 2 статьи 2 закона Белгородской области от 3 апреля 2015 года № 345 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»².

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 _____ года³.

2.2. Срок освоения земельного участка _____.

Под освоением земельного участка понимаются действия Арендатора по реализации требований градостроительного законодательства Российской Федерации 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 декабря 2017 года № 501-пп⁴ / 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 ноября

¹ Включается в договор аренды земельного участка, предоставленного на основании распоряжения Губернатора Белгородской области без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом а) пункта 2 статьи 2 закона Белгородской области от 3 апреля 2015 года № 345 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов».

² Включается в договор аренды земельного участка, предоставленного на основании распоряжения Губернатора Белгородской области без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом д) пункта 2 статьи 2 закона Белгородской области от 3 апреля 2015 года № 345 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов».

³ указывается дата распоряжения администрации города Белгород, на основании которого заключается Договор.

⁴ Указывается в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2018 года № 32⁵, согласно расчету арендной платы, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение 2)⁶.

2.5. Арендная плата исчисляется с даты издания распоряжения администрации города Белгорода, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и вносится Арендатором ежеквартально, равными долями, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным⁷ / ежеквартально, пропорционально количеству дней в квартале, не позднее 25 числа третьего месяца квартала, за который производится оплата⁸, 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 года⁹, ¹⁰.

2.7.2. 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)¹¹.

2.7.3. 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 участков¹².

2.7.4. 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 стоимости¹³.

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

⁵ Указывается в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород».

⁶ 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).

⁷ Указывается в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

⁸ Указывается в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород».

⁹ 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).

¹⁰, ¹¹ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

¹² Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка.

¹³ Включается в договор аренды земельного участка в случае определения размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка.

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);

- 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 подпункте 2.5 Договора;
 - 2) неисполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 4.2.5 Договора;
 - 3) неустранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;
 - 4) по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 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 статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 3) осуществления строительства с нарушением требований градостроительного законодательства Российской Федерации;
- 4) по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.3. В одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае и порядке, определенных пунктом 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 Договора¹⁴.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать по акту приема-передачи земельный участок (приложение 3).

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.

¹⁴ Включается в договор аренды земельного участка, в случае если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд.

4.1.3. Только с согласия Арендодателя, оформленного в письменном виде¹⁵:

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 пунктом 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.

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.

¹⁵ Включается в договор аренды земельного участка, в случае если договор аренды заключен на срок до 5 лет, и в случае заключения договора для реализации инвестиционного проекта, одобренного Инвестиционным советом при Губернаторе Белгородской области, масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, одобренного архитектурно-градостроительным Советом Белгородской области и получившего свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (вне зависимости от срока аренды). В случае заключения договора аренды земельного участка на срок свыше 5 лет слова «только с согласия Арендодателя» заменяются на слова «при условии уведомления Арендодателя».

4.2.13. 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 Российской Федерации.

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 пункте 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 полосе¹⁶.

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 постройки¹⁷.

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 требованиями¹⁸.

4.2.22. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности¹⁹.

4.2.23. Соблюдать параметры инвестиционного проекта, одобренного Инвестиционным Советом при Губернаторе Белгородской области²⁰.

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, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки.

¹⁸ 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.

¹⁹ Включается в договор аренды земельного участка в случае расположения земельного участка полностью или частично в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

²⁰ Включается в договор аренды земельного участка, предоставленного на основании распоряжения Губернатора Белгородской области без проведения торгов в целях реализации инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом а) пункта 2 статьи 2 закона Белгородской области от 3 апреля 2015 года № 345 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов».

4.2.24. Соблюдать параметры масштабного инвестиционного проекта жилищного строительства, одобренного архитектурно-градостроительным Советом Белгородской области²¹.

4.2.25. В течение 10 дней от даты получения разрешения на строительство предоставить в администрацию города Белгорода график строительства, включающий в себя объемы ввода жилья и финансирования по годам с разбивкой по месяцам, по реализации проекта жилищного строительства, соответствующего критериям, установленным подпунктом д) пункта 2 статьи 2 закона Белгородской области от 3 апреля 2015 года № 345 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»²¹.

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 пункта 1.1 и пункта 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.

²¹ Включается в договор аренды земельного участка, предоставленного на основании распоряжения Губернатора Белгородской области без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с подпунктом д) пункта 2 статьи 2 закона Белгородской области от 3 апреля 2015 года № 345 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов».

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 (графика) 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:

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**



К.А. Пасика