

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____

№ _____

**Об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности, заключаемых по
результатам аукционов**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 3 апреля 2020 года № 4267-КЗ «О преобразовании муниципального образования город-курорт Сочи», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», решением Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 29 октября 2020 года № 44 «О принятии Устава муниципального образования городского округ город-курорт Сочи Краснодарского края», решением Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28 декабря 2020 года № 97 «Об утверждении Положения о департаменте имущественных отношений администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить:

1) типовую форму договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства, заключаемого по результатам аукциона (приложение 1, 2).

2) типовую форму договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, заключаемого по результатам аукциона (приложение 3).

2. Управлению информации и аналитической работы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Мруг) опубликовать настоящее постановление в газете «Новости Сочи».

3. Управлению информатизации и связи администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Лавриенко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт

Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края Петухову И.А.

5. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава города Сочи

А.С. Копайгородский

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
администрации
муниципального
образования
городской округ
город-курорт Сочи
Краснодарского края
от _____ № _____

**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

**Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края**

№ _____ 20__ года

Муниципальное образование городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных отношений администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, согласно протоколу о результатах аукциона от _____ 20__ года № _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает на условиях Договора земельный участок из земель (категория земель) _____ с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, _____ с видом разрешенного использования _____ (далее – Участок).
- 1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, которая является неотъемлемой частью Договора.
- 1.3. Участок предоставляется для строительства: _____ (далее – Объект).
- 1.4. Указанный в пункте 1.1 Договора Участок считается переданным Арендатору с момента заключения Договора, без составления акта приема-передачи.
- 1.5. Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору.
- 1.6. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора, целевому назначению Участка и известно Арендатору.
- 1.7. Возведение (новых) зданий, строений, сооружений, а также реконструкция и изменение функционального назначения существующих объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений, объектов, строительство которых не завершено, за

исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) без получения соответствующей разрешительной документации не допускается.

1.8. Вид разрешенного использования Участка не подлежит изменению.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

2.2. Срок действия договора устанавливается до _____ г.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Арендная плата

3.1. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам аукциона, согласно протоколу от _____ 20__ г. № __ составляет _____ руб.

3.2. Сумма задатка в размере _____ руб. засчитывается в счет годовой арендной платы за первый год использования Участка.

3.3. Сумма за первый платежный период (квартал текущего года), за вычетом внесенного задатка, в размере _____ руб. должна поступить от Арендатора в течение пяти рабочих дней с момента заключения Договора.

3.4. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы с момента заключения Договора за каждый день фактического использования и вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал – до 10 ноября текущего года. Внесение арендной платы по Договору осуществляется отдельным платежным документом за каждый квартал. Оплата одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

3.5. Арендная плата и пеня вносятся путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель:

Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент имущественных отношений администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края);

ИНН получателя 2320034940, КПП 232001001;

номер казначейского счета: 03100643000000011800;

номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) 40102810945370000010;

банк получателя: Южное ГУ Банка России/УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар;

БИК ТОФК: 010349101;

КБК 92111105024040000120;

ОКТМО 03726000;

КБК пени 92111690040040000140.

3.6. В случае изменения платежных банковских реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.

3.7. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 6.2 Договора.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Если иное не установлено законом, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае следующих существенных нарушений его условий:

- в случае нарушения сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 3.3. Договора;
- двукратное нарушение сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 3.4. Договора;
- использование Участка в целях, не предусмотренных Договором;
- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
- невыполнение обязанностей по приведению Участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- неисполнение либо ненадлежащее исполнение любого из обязательств, предусмотренных Договором;
- в иных случаях, предусмотренных законом или иными правовыми актами.

4.1.2. На возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям Договора.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования, с соблюдением строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, и условий Договора.

5.1.2. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения, в том числе некапитальные, в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.1.3. Использовать Участок строго в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, и надлежащим образом исполнять все условия Договора.

5.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

5.1.5. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.1.6. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора только с согласия Арендодателя.

5.2. Арендатор не вправе:

5.1.7. Нарушать существующий волоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения уполномоченных органов.

5.1.8. Нарушать правила землепользования и застройки на территории города Сочи, правила благоустройства.

5.1.9. Совершать действия, направленные на изменение вида разрешенного использования Участка и целей предоставления, указанных в пункте 1.3 Договора.

5.1.10. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе передавать арендные права в залог, если иное не установлено законом.

5.3. Арендатор обязан:

- 5.3.1. До истечения срока действия Договора, с момента заключения Договора, выполнить:
- инженерные изыскания Участка;
 - осуществить архитектурно-строительное проектирование на Участке;
 - осуществить строительство зданий и сооружений.
- 5.3.2. В полном объеме выполнять все условия Договора.
- 5.3.3. Своевременно вносить арендную плату в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора, без выставления счетов Арендодателем.
- 5.3.4. В течение 2 (двух) дней после оплаты арендной платы представить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.
- 5.3.5. Использовать Участок в соответствии с целями предоставления и видом разрешенного использования, указанным в разделе 1 Договора, а также градостроительными регламентами.
- 5.3.6. Осуществлять использование Участка в соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территории.
- 5.3.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.
- 5.3.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке, без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).
- 5.3.9. Возмещать Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.
- 5.3.10. Осуществлять использование Участка в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории города Сочи, правилами благоустройства.
- 5.3.11. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубki или переноса получить разрешение в установленном законом порядке.
- 5.3.12. Осуществлять строительство исключительно на основании и в соответствии с разрешением на строительство, либо уведомлением о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.
- 5.3.13. Выполнять, согласно требованиям соответствующих служб, условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.
- 5.3.14. Не нарушать права и законные интересы землепользователей смежных земельных участков.
- 5.3.15. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель.
- 5.3.16. В десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении почтовых реквизитов (юридического и фактического адресов, организационно-правовой формы, наименования, банковских и почтовых реквизитов и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.
- 5.3.17. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), направить Арендодателю в десятидневный срок письменное уведомление об этом с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.
- 5.3.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

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

6.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору, установленных в пунктах 3.3 и 3.4 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки платежа.

6.3. В случае установленного факта нецелевого использования земельного участка стороны пришли к соглашению об ответственности Арендатора в виде уплаты Арендодателю штрафа в 10-кратном размере арендной платы.

6.4. Уплата пени и неустойки, в связи с нарушением условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами, в связи с нарушениями действующего законодательства Российской Федерации, не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

6.5. В случае несвоевременного освобождения Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за все время использования Участка после прекращения действия Договора.

7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия непреодолимой силы: наводнения, землетрясения, оползня и других стихийных бедствий, а также войн.

7.2. В случае действия непреодолимой силы свыше двух месяцев, стороны вправе расторгнуть Договор.

7.3. Бремя доказывания наступления форс-мажорных обстоятельств ложится на сторону, которая требует освобождения от ответственности вследствие их наступления.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Споры, возникшие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. Споры, которые не удалось решить путем переговоров, разрешаются в суде по месту расположения Участка (для физических лиц) и в Арбитражном суде Краснодарского края (для юридических лиц).

9. Прекращение действия Договора

9.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 2.2. Договора.

9.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

9.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

9.4. Арендодатель вправе, если иное не установлено законом, потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих признанных сторонами существенных нарушений Договора:

- использование Участка в целях, не предусмотренных Договором;

- использование способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

- невыполнение обязанностей по приведению Участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- нарушение срока внесения суммы за первый платежный период (квартал текущего года), указанной в пункте 3.3. Договора.

- двукратное нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором;

- неисполнение либо ненадлежащее исполнение любого из обязательств, предусмотренных Договором;

- в иных случаях, предусмотренных законом или иным правовыми актами.

9.5. Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных в пункте 4.1.1 Договора, с даты получения Арендатором Уведомления об отказе от Договора в одностороннем порядке.

9.6. При прекращении срока действия договора или его расторжении Арендатор обязан передать Арендодателю Участок в состоянии и качестве не хуже первоначального без каких-либо иных документов по передаче имущества, освободив его в срок не более трех дней.

10. Порядок внесения изменений в Договор

10.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

10.2. В случае отказа или уклонения одной из Сторон от подписания дополнительного соглашения к Договору, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 8 Договора.

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

11.2. Государственная регистрация Договора возлагается на Арендодателя.

11.3. Расходы, связанные с изменениями и дополнениями к Договору возлагаются на Арендатора.

11.3. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу и передается:

- 1 экземпляр – Арендатору;

- 2 экземпляра – Арендодателю;

- 1 экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение к Договору:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (копия или подлинник);

2. Протокол о результатах аукциона.

Реквизиты сторон

Арендатор:

Арендодатель:

Подписи сторон:

За Арендатора

За Арендодателя

М.П.

М.П.

Директор департамента имущественных
отношений администрации
муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края

В.В. Шингирий

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
администрации
муниципального
образования
городской округ
город-курорт Сочи
Краснодарского края

от _____ № _____

**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО
РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

**Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края**

№ _____ 20 ____ года

Муниципальное образование городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора муниципального казенного учреждения «Дирекция имущественного комплекса» города Сочи _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, согласно протоколу о результатах аукциона от _____ 20 ____ года № _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает на условиях Договора земельный участок из земель (категория земель) _____ с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, _____ с видом разрешенного использования _____ (далее – Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, которая является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Участок предоставляется для строительства: _____ (далее – Объект).

1.4. Указанный в пункте 1.1 Договора Участок считается переданным Арендатору с момента заключения Договора, без составления акта приема-передачи.

1.5. Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору.

1.6. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора, целевому назначению Участка и известно Арендатору.

1.7. Возведение (новых) зданий, строений, сооружений, а также реконструкция и изменение функционального назначения существующих объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений, объектов, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) без получения соответствующей разрешительной документации не допускается.

1.8. Вид разрешенного использования Участка не подлежит изменению.

2. Срок действия договора

- 2.1. Условия договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с момента его заключения.
- 2.2. Срок действия договора устанавливается до _____ г.
- 2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

3. Арендная плата

- 3.1. Исчисление арендной платы устанавливается с момента его заключения и до окончания срока действия договора.
- 3.2. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам аукциона, согласно протоколу от _____ 20__ г. № ___, составляет _____ рублей.
- 3.3. Сумма внесенного задатка (____ руб.) засчитывается в счет годовой арендной платы.
- 3.4. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по договору отдельным платежным документом один раз в год до истечения 10 ноября текущего года, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.
- 3.5. Первый платеж ежегодной арендной платы в размере, указанном в пункте 3.2 Договора, за вычетом внесенного задатка, указанного в пункте 3.3. Договора, вносится Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.
- 3.6. Арендная плата и пеня вносятся путем перечисления по следующим реквизитам:
Получатель:
Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент имущественных отношений администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края);
ИНН получателя 2320034940, КПП 232001001;
номер казначейского счета: 03100643000000011800,
номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) 40102810945370000010;
банк получателя: Южное ГУ банка России/ УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар;
БИК 010349101;
КБК 92111105024040000120 (арендная плата);
КБК 92111690040040000140 (пеня);
ОКТМО 03726000.
- 3.7. В случае изменения платежных банковских реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.
- 3.8. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 6.2 Договора.
- 3.9. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактической передачи Участка за каждый день фактического использования.
- 3.10. Неиспользование Участка арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

- 4.1. Арендодатель имеет право:
- 4.1.1. Если иное не установлено законом, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае следующих существенных нарушений его условий:
а) при использовании Участка в целях, не предусмотренных Договором;

- б) при использовании способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
 - в) при нарушении сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 3.5. Договора;
 - г) двукратное нарушение сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 3.4. Договора;
 - д) при невыполнении арендатором обязанностей, указанных в пункте 5.2 Договора;
 - е) в иных случаях, предусмотренных законом или иными правовыми актами.
- 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
- 4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 4.1.4. Осуществлять контроль над использованием и охраной Участка.
- 4.1.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных Договором, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранить выявленные нарушения условий Договора, с указанием срока их устранения.
- 4.2. *Арендодатель обязан:*
- 4.2.1. Передать арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.
- 4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

5. Права и обязанности Арендатора

- 5.1. *Арендатор имеет право:*
- 5.1.1. Использовать Участок в соответствии с условиями Договора.
- 5.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями предоставления Участка.
- 5.1.3. Передавать в субаренду Участок либо его часть юридическим или физическим лицам на условиях, не выходящих за рамки Договора, только с согласия Арендодателя. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 5.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:
- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
 - предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал на момент заключения Договора;
- 5.2. *Арендатор обязан:*
- 5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 5.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 3 Договора без выставления счетов арендодателем.
- 5.2.3. В течение 2 (двух) дней после оплаты арендной платы представить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.
- 5.2.4. Каждый год не позднее 1 марта производить сверку взаиморасчетов по арендной плате и пени с Арендодателем.
- 5.2.5. По требованию Арендодателя представить копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.
- 5.2.6. При эксплуатации Участка строго соблюдать требования федерального, краевого законодательства и нормативно-правовых актов органов местного самоуправления города Сочи.

5.2.7. Использовать Участок строго в соответствии с целевым назначением и в целях, предусмотренных пунктами 1.1, 1.3 Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному ресурсу.

5.2.8. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля над использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.2.9. Не допускать действий, которые могут привести к ухудшению состояния земли, экологической и санитарной обстановке города, не совершать нарушения прав и законных интересов других землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, не допускать нарушения функционирования находящихся в пределах границ Участка инженерных коммуникаций, сетей, сооружений, дорог, проездов и т.д.

5.2.10. Устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому (письменному) требованию.

5.2.11. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

5.2.12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

5.2.13. Выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.14. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных участков и иных лиц.

5.2.15. Направлять Арендодателю договор субаренды Участка в десятидневный срок со дня его государственной регистрации, для последующего учета.

5.2.16. В случае продажи объекта недвижимости или его части, находящегося на Участке, арендуемом по данному Договору, Арендатор обязан письменно уведомить об этом Арендодателя.

5.2.17. В случае перехода прав на здание, строение, сооружение, либо помещения в них к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора.

5.2.18. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении земельного Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.19. При прекращении срока действия Договора или его расторжении Арендатор обязан передать Арендодателю Участок в состоянии и качестве не хуже первоначального, освободив его в срок не более трех дней.

5.2.20. В случаях изменения наименования, юридического адреса, контактных телефонов, а также изменения банковских и иных реквизитов, письменно уведомить об этом Арендодателя в течение двухнедельного срока.

5.2.21. В случае ликвидации юридического лица (Арендатора) в порядке ст. 61 ГК РФ последний обязан в течении 7-ми дней с даты принятия решения о ликвидации письменно уведомить об этом Арендодателя, а также принять меры по досрочному внесению в бюджет причитающейся суммы арендной платы и расторжению Договора.

5.2.22. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

5.3. *Арендатор не вправе:*

5.3.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

5.3.2. Уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора, если иное не установлено законом.

5.3.3. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

5.3.4. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий Договора виновная сторона несет гражданскую, административную и уголовную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, установленного в пунктах 3.4. и 3.5 Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.3. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия непреодолимой силы: наводнения, землетрясения, оползня и других стихийных бедствий, а также войн.

7.2. В случае действия непреодолимой силы свыше двух месяцев, стороны вправе расторгнуть Договор.

7.3. Бремя доказывания наступления форс-мажорных обстоятельств ложится на сторону, которая требует освобождения от ответственности вследствие их наступления».

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Споры, возникшие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. Споры, которые не удалось решить путем переговоров, разрешаются в суде по месту расположения Участка (для физических лиц) и в Арбитражном суде Краснодарского края (для юридических лиц).

9. Прекращение действия Договора

9.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 2.2. Договора.

9.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

9.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

9.4. Арендодатель вправе, если иное не установлено законом, потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих признанных сторонами существенных нарушений Договора:

- использование Участка в целях, не предусмотренных Договором;
- использование способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
- невыполнение обязанностей по приведению Участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- нарушение срока внесения суммы за первый платеж ежегодной арендной платы, указанной в пункте 3.5. Договора.
- двукратное нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором;
- неисполнение либо ненадлежащее исполнение любого из обязательств, предусмотренных Договором;
- в иных случаях, предусмотренных законом или иным правовыми актами.

9.5. Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных в пункте 4.1.1 Договора, с даты получения Арендатором уведомления об отказе от Договора в одностороннем порядке.

9.6. При прекращении срока действия договора или его расторжении Арендатор обязан передать Арендодателю Участок в состоянии и качестве не хуже первоначального без каких-либо иных документов по передаче имущества, освободив его в срок не более трех дней.

10. Порядок внесения изменений в Договор

10.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

10.2. В случае отказа или уклонения одной из Сторон от подписания дополнительного соглашения к Договору, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 8 Договора.

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

11.2. Государственная регистрация Договора возлагается на Арендодателя.

11.3. Расходы, связанные с изменениями и дополнениями к Договору возлагаются на Арендатора.

11.4. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу и передается:

- 1 экземпляр – Арендатору;
- 2 экземпляра – Арендодателю;
- 1 экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение к Договору:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (копия или подлинник);
2. Протокол о результатах аукциона.

Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендатор:

Арендодатель:

За Арендатора

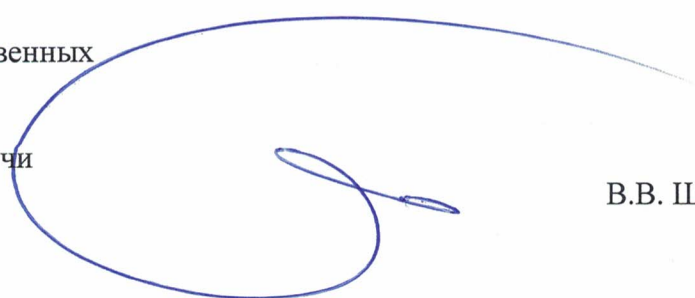
Подписи сторон:

За Арендодателя

м.п.

м.п.

Директор департамента имущественных
отношений администрации
муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края



В.В. Шингирий

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
администрации
муниципального
образования
городской округ
город-курорт Сочи
Краснодарского края

от _____ № _____

**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО
СТРОИТЕЛЬСТВОМ, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

**Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края**

№ _____ 20 _____ года

Муниципальное образование городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных отношений администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, согласно протоколу о результатах аукциона от _____ 20__ года № _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях Договора земельный участок площадью _____ кв.м, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, _____, не предусматривающий возможность строительства зданий, сооружений, с видом разрешенного использования «_____». Категория земель - земли населенных пунктов (далее – Участок).
- 1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, которая является неотъемлемой частью Договора.
- 1.3. Указанный в пункте 1.1 Договора Участок считается переданным Арендатору с момента заключения Договора без составления акта приема-передачи.
- 1.4. Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору.
- 1.5. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора, целевому назначению Участка и известно Арендатору.
- 1.6. На предоставленном Участке запрещено строительство капитальных зданий, строений и сооружений. Вид разрешенного использования Участка не подлежит изменению.

2. Срок действия договора

- 2.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.
- 2.2. Срок действия договора устанавливается до _____ г.
- 2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

3. Арендная плата

- 3.1. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам аукциона, согласно протоколу от _____ 20__ г. № ____ составляет _____ руб.
- 3.2. Сумма задатка в размере _____ руб. засчитывается в счет годовой арендной платы за первый год использования Участка.
- 3.3. Сумма за первый платежный период (квартал текущего года), за вычетом внесенного задатка, в размере _____ руб. должна поступить от Арендатора в течение пяти рабочих дней с момента заключения Договора.
- 3.4. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактической передачи Участка за каждый день фактического использования и вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал – до 10 ноября текущего года. Внесение арендной платы по Договору осуществляется отдельным платежным документом за каждый квартал. Оплата одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.
- 3.5. Арендная плата и пеня вносятся путем перечисления по следующим реквизитам:
Получатель:
Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент имущественных отношений администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края);
ИНН получателя 2320034940, КПП 232001001;
номер казначейского счета: № 03100643000000011800;
номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) 40102810945370000010
банк получателя: Южное ГУ Банка России/УФК по Краснодарскому краю г.Краснодар;
БИК ТОФК: 010349101;
КБК 92111105024040000120;
ОКТМО 03726000;
КБК пени 92111690040040000140.
- 3.6. В случае изменения платежных банковских реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.
- 3.7. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную пунктом 6.3 Договора.
- 3.8. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1. Если иное не установлено законом, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае следующих существенных нарушений его условий:
- в случае нарушения сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 3.3. Договора;
 - двукратное нарушение сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 3.4. Договора;
 - использование Участка в целях, не предусмотренных Договором;
 - использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и

экологическую обстановку;

- невыполнение обязанностей по приведению Участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- неисполнение либо ненадлежащее исполнение любого из обязательств, предусмотренных Договором;

- в иных случаях, предусмотренных законом или иными правовыми актами.

4.1.2. На возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям Договора.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями предоставления Участка.

5.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.1.4. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока Договора только с согласия Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с условиями договора.

5.2.2. В полном объеме выполнять все условия Договора.

5.2.3. Своевременно вносить арендную плату в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора без выставления счетов Арендодателем.

5.2.4. В течение 2 (двух) дней после оплаты арендной платы представить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

5.2.5. Использовать Участок в соответствии с целями предоставления и видом разрешенного использования, указанным в пункте 1.1 Договора.

5.2.6. Осуществлять использование Участка в соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территории.

5.2.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

5.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

5.2.9. Возмещать Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

5.2.10. Осуществлять использование Участка в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории города Сочи, правилами благоустройства.

5.2.11. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубki или переноса получить разрешение в установленном законом порядке.

5.2.12. Выполнять, согласно требованиям соответствующих служб, условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

- 5.2.13. Не нарушать права и законные интересы землепользователей смежных земельных участков.
- 5.2.14. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель.
- 5.2.15. В десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении почтовых реквизитов (юридического и фактического адресов, организационно-правовой формы, наименования, банковских и почтовых реквизитов и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.
- 5.2.16. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), направить Арендодателю в десятидневный срок письменное уведомление об этом с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.
- 5.2.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.
- 5.3. *Арендатор не вправе:*
- 5.3.1. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.
- 5.3.2. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.
- 5.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе передавать арендные права в залог, если иное не установлено законом.
- 5.3.4. Возводить капитальные здания, строения и сооружения на Участке.

6. Ответственность сторон

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.
- 6.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.
- 6.3. За нарушение сроков внесения арендной платы по договору, установленных в пунктах 3.3 и 3.4. Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
- 6.4. Уплата пени и неустойки, в связи с нарушением условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами, в связи с нарушениями действующего законодательства Российской Федерации, не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

7. Форс-мажорные обстоятельства

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия непреодолимой силы: наводнения, землетрясения, оползня и других стихийных бедствий, а также войн.
- 7.2. В случае действия непреодолимой силы свыше двух месяцев, стороны вправе расторгнуть Договор.
- 7.3. Бремя доказывания наступления форс-мажорных обстоятельств ложится на сторону, которая требует освобождения от ответственности вследствие их наступления.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Споры, возникшие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. Споры, которые не удалось решить путем переговоров, разрешаются в суде по месту расположения Участка (для физических лиц) и в Арбитражном суде Краснодарского края (для юридических лиц).

9. Прекращение действия Договора

9.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в пункте 2.2. Договора.

9.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

9.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

9.4. Арендодатель вправе, если иное не установлено законом, потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих признанных сторонами существенных нарушений Договора:

- использование Участка в целях, не предусмотренных Договором;

- использование способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

- невыполнение обязанностей по приведению Участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- нарушение срока внесения суммы за первый платежный период (квартал текущего года), указанной в пункте 3.3. Договора.

- двукратное нарушение сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 3.4. Договора;

- неисполнение либо ненадлежащее исполнение любого из обязательств, предусмотренных Договором;

- в иных случаях, предусмотренных законом или иным правовыми актами.

9.5. Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных в п. 4.1.1 Договора, с даты получения Арендатором уведомления об отказе от Договора в одностороннем порядке.

9.6. При прекращении срока действия договора или его расторжении Арендатор обязан передать Арендодателю участок в состоянии и качестве не хуже первоначального без каких-либо иных документов по передаче имущества, освободив его в срок не более трех дней.

10. Порядок внесения изменений в Договор

10.1. Изменения и дополнения к Договору оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

10.2. В случае отказа или уклонения одной из Сторон от подписания дополнительного соглашения к Договору, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 8 Договора.

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

11.2. Государственная регистрация Договора возлагается на Арендодателя.

11.3. Расходы, связанные с изменениями и дополнениями к Договору возлагаются на Арендатора.

11.4. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу и передается:

- 1 экземпляр – Арендатору;

- 2 экземпляра – Арендодателю;

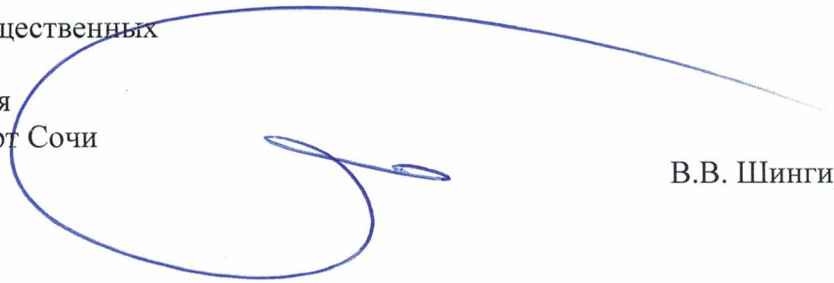
- 1 экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение к Договору:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (копия или подлинник);
2. Протокол о результатах аукциона.

Реквизиты сторон	
Арендатор: _____	Арендодатель _____
За Арендатора _____	За Арендодателя _____
м.п.	м.п.

Директор департамента имущественных
отношений администрации
муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края



В.В. Шингирий

Пояснительная записка
к проекту постановления муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края

«Об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности, заключаемых по результатам
аукционов»

Проект постановления муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края разработан по поручению главы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края Копайгородского А.С. в целях приведения нормативных правовых актов в соответствии с действующим законодательством в связи с преобразованием муниципального образования город-курорт Сочи на основании Закона Краснодарского края от 3 апреля 2020 года № 4267-КЗ «О преобразовании муниципального образования город-курорт Сочи», а также достижения единообразия применения норм земельного законодательства и установления мер правового воздействия на лиц, допускающих задолженность по оплате арендных платежей.

В настоящее время на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края отсутствуют типовые формы договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, заключаемых по результатам аукционов, так как Законом Краснодарского края от 3 апреля 2020 года № 4267-КЗ «О преобразовании муниципального образования город-курорт Сочи» муниципальное образование город-курорт Сочи преобразовано в муниципальное образование городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

Решением Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 29 октября 2020 года № 44 принят Устав муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

В связи с чем, действующее постановление администрации города Сочи от 11 декабря 2019 года № 2025 «Об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, заключаемых по результатам торгов» не может распространяться на муниципальное образование городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

Таким образом, возникла необходимость в разработке проекта постановления.

Проектом постановления в типовых формах предлагается внести следующие изменения:

- слова «муниципальное образование город-курорт Сочи» заменить словами «муниципальное образование городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края»;

- дополнить раздел «Арендная плата» следующим содержанием: первый платеж за вычетом внесенного задатка вносится Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды;

- дополнить раздел «Права и обязанности Арендатора» следующим содержанием: Арендатор обязан в течение 2 (двух) дней после оплаты арендной платы представить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы;

- дополнить раздел «Прекращение действия Договора» следующим содержанием: Арендодатель вправе, если иное не установлено законом, потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при признанных сторонами существенных нарушений Договора, в том числе при нарушении срока внесения суммы за первый платеж;

- дополнить раздел «Заключительные положения», следующим содержанием: государственная регистрация Договора возлагается на Арендодателя. Расходы, связанные с изменениями и дополнениями к Договору возлагаются на Арендатора;

- дополнить раздел в приложении 1 «Ответственность Сторон», следующим содержанием: в случае установленного факта нецелевого использования земельного участка стороны пришли к соглашению об ответственности Арендатора в виде уплаты Арендодателю штрафа в 10-кратном размере арендной платы.

Директор департамента имущественных
отношений муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края



В.В. Шингирий