Приложение № 2 к извещению о проведении открытого аукциона

Договор

аренды земельного участка,

находящегося в собственности Воронежской области

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

|  |  |
| --- | --- |
| № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. |

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 36:34:0202024:271 из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Московский проспект, 151, уч. 1, именуемый в дальнейшем «Участок», с разрешенным использованием - вертолетная площадка.

Площадь Участка 12 000 (двенадцать тысяч) кв. м.

1.2. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности.

Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

2. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ

2.1. Срок Договора аренды (срок аренды Участка) – 10 (десять) лет.

Срок аренды Участка начинает течь с момента подписания Договора.

2.2. По окончанию срока Договора Участок передается Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 1 (одного) рабочего дня.

2.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок без проведения торгов.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. (далее – Арендная плата).

Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области:

КБК 83511105022020000120

р/с 40101810500000010004 в Отделении Воронеж г. Воронеж

БИК 042007001

ИНН 3666057069

КПП 366601001

ОКТМО 20701000 получатель – УФК по Воронежской области (департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области).

Исполнением обязательства по внесению Арендной платы является поступление Арендной платы на расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области.

3.3. Задаток, внесенный Арендатором на счет Организатора аукциона, в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек засчитывается в счет Арендной платы за Участок.

3.4. Арендную плату за первые два года аренды за вычетом суммы задатка, указанной в п. 3.3 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, в течение 7 (семи) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

3.5. Арендную плату за третий и последующие годы аренды Арендатор обязуется вносить поквартально равными частями не позднее 25 числа первого месяца текущего квартала.

3.6. Размер Арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти РФ и Воронежской области, централизованно устанавливающими величину кадастровой стоимости, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам пользования и категориям арендаторов.

3.7. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 (один) месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 3.5 настоящего Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.8. Письменное уведомление Арендатора не требуется в случае официального опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта, независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

3.9. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения Арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора;

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;

- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором  с  нарушением условий Договора;

- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;

- требовать расторжения Договора в случаях и порядке, предусмотренном п. 8.3 Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора. Доказательством передачи Участка служит факт подписания Арендатором настоящего Договора;

- предупредить Арендатора обо всех известных ему недостатках Участка до заключения Договора;

- передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

- предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на Участок.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1, и другими условиями настоящего Договора.

Арендатор не имеет права:

- передавать Участок в субаренду;

- передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу;

- уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. в течение 2 (двух) месяцев с даты заключения Договора зарегистрировать аэронавигационный паспорт посадочной вертолетной площадки, расположенной на земельном участке, являющимся предметом настоящего Договора, в установленном законом порядке;

5.2.2. в день заключения настоящего Договора заключить с казенным учреждением здравоохранения Воронежской области «Воронежский областной клинический центр медицины катастроф» договор безвозмездного пользования вертолетной площадкой, расположенной на земельном участке площадью 12000 кв.м с кадастровым номером 36:34:0202024:271 из земель населенных пунктов по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Московский проспект, 151, уч. 1;

5.2.3. в течение 3 (трех) рабочих дней после заключения договора безвозмездного пользования вертолетной площадкой предоставить один экземпляр Арендодателю;

5.2.4. соблюдать условия договора безвозмездного пользования вертолетной площадкой, заключенного с казенным учреждением здравоохранения Воронежской области «Воронежский областной клинический центр медицины катастроф» в отношении вертолетной площадки, расположенной на земельном участке площадью 12000 кв.м с кадастровым номером 36:34:0202024:271 из земель населенных пунктов по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Московский проспект, 151, уч. 1;

5.2.5. в соответствии с условиями Договора своевременно вносить Арендную плату;

5.2.6. обеспечивать представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель, свободный доступ на Участок;

5.2.7. допускать представителей собственника линейного объекта (в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта) или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

5.2.8. в случае изменения места нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае неисполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной);

5.2.9. не нарушать права других землепользователей;

5.2.10 не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

5.2.11. оповещать в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.);

5.2.12. при использовании Участка обеспечивать соблюдение порядка требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора, Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, иных требований, установленных Договором и действующим законодательством;

5.2.13. зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, Договор и все изменения и дополнения к нему. В десятидневный срок с момента государственной регистрации предоставить Арендодателю копию Договора с отметкой о его государственной регистрации. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией Договора, несет Арендатор.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора, а также законодательством РФ. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.2. В случае невнесения Арендатором Арендной платы в сроки, установленные п. 3.4, 3.5 настоящего Договора, Арендодателем начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, а так же проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

6.3. В случае использования Участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает штраф (неустойку) в размере суммы годовой Арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование Участка не по целевому назначению.

6.4. В случае если по окончанию срока Договора Арендатор возвратил Участок несвоевременно, он обязан внести Арендную плату за все время пользования Участком на счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

6.5. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как гражданам, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Изменения, дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они внесены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, в соответствии с положениями законодательства РФ и настоящего Договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.8 настоящего Договора.

8.2. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

8.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в следующих случаях:

- при нарушении сроков и условий, установленных в пунктах 5.2.1, 5.2.2 Договора;

- при нарушении условий договора безвозмездного пользования вертолетной площадкой, указанных в п. 5.2.4 Договора;

- при невнесении Арендатором Арендной платы по истечении срока, установленного п. 3.4 Договора;

- при невнесении Арендатором более двух раз подряд Арендной платы по истечении срока, установленного п. 3.5 Договора;

- при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным настоящим Договором;

- при существенном ухудшении Арендатором состояния Участка;

- при неиспользовании Участка;

- при невыполнении Арендатором полностью или частично условий Договора аренды.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений.

9.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

9.3. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по Арендной плате и неустойке.

9.4. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, два – у Арендодателя, один - у Арендатора и один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Арендатор:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области  394006, г. Воронеж, пл. Ленина, 12  ИНН 3666057069  ОГРН 1023601570904 |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |