

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
земельного участка, находящегося в собственности Алтайского края
на территории игорной зоны, расположенной в Алтайском районе Алтайского края

г. Барнаул

«___» _____ 20__ г.

Управление Алтайского края по внешним связям, туризму и курортному делу, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Захарова Юрия Владимировича, действующего на основании Положения об управлении, с одной стороны и

(полное наименование юридического лица, реквизиты документа о государственной регистрации или фамилия, имя, отчество

гражданина, паспортные данные, его места жительства и регистрации, номер и дата свидетельства о регистрации для граждан,

зарегистрированных в качестве предпринимателей)

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица)

действующего на основании _____

(наименование документа, удостоверяющего полномочия представителя)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемы «Стороны», на основании _____

(дата, номер и наименование решения о предоставлении земельного участка или реквизиты протокола о результатах

торгов по предоставлению права аренды земельного участка, находящегося в собственности Алтайского края на территории в игорной зоне, расположенной в Алтайском районе Алтайского края)

заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование на возмездной основе земельный участок из категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», имеющий кадастровый номер _____, расположенный по адресу: Алтайский край,

(наименование поселения и др., иные адресные ориентиры)

(далее - Участок).

1.2. Площадь Участка _____ кв.м.

1.3. Участок предоставлен Арендатору для проектирования и строительства

(наименование объекта (комплекса объектов) недвижимости в соответствии с градостроительным планом земельного участка)

в рамках реализации инвестиционного проекта в игорной зоне, расположенной в Алтайском районе Алтайского края, согласно заключенному между Сторонами Соглашению о реализации инвестиционного проекта (далее – Соглашение), являющемуся приложением №1 к настоящему Договору.

Указанное в настоящем пункте описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Целевое назначение».

1.4. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.5. На момент заключения Договора обременения и сервитуты по Участку не зарегистрированы.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды по настоящему Договору в соответствии с Соглашением о реализации инвестиционного проекта _____ года.

2.2. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Росреестра.

3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет: _____
(прописью сумма _____).

_____ годовой арендной платы, определенной по результатам торгов)

3.2. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором по следующим реквизитам: _____, а также в платежных документах указывается:

номер и дата договора аренды земельного участка, по которому производится оплата;

период, за который производится оплата;

наименование платежа (арендная плата, пени, штраф).

3.3. Арендные платежи по настоящему Договору исчисляются с даты его подписания Сторонами.

3.4. Арендная плата по настоящему Договору вносится ежеквартально в виде авансового платежа, не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала. Первый платеж вносится в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня государственной регистрации Договора.

3.5. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего Договора. Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.6. В случае невнесения платежей в установленный срок, Арендатор, допустивший просрочку, уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. При этом сумма начисленной пени или штрафа перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата. Оплата арендной платы, пени, штрафа одним платежным документом не допускается.

3.7. Размер арендной платы за земельный участок может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Алтайского края.

3.8. Изменение реквизитов Арендодателя для перечисления арендной платы, пени, штрафов не требует составления дополнительного соглашения.

3.9. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы.

3.10. Поступающие платежи по Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов (при отсутствии спора о ее размере и порядке уплаты), затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после этого погашается пеня по задолженности вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

3.11. По истечении срока действия Договора, размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Алтайского края.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации и Алтайского края.

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка, обременений и сервитутов.

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 Приостановить работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

4.1.5. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора и Соглашения по основаниям, предусмотренным п.6.3. Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

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

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

4.2.3. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 4.1.5 Договора.

4.2.4. Уведомить Арендатора письменно в десятидневный срок об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями настоящего Договора.

4.3.2. Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.3.3. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.3.4. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 6.3 Договора.

4.3.5. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением условий Соглашения, требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.3.6. 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 в момент заключения Договора.

4.3.7. По истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

4.3.8. Арендатор земельного участка имеет право отдавать права аренды земельного участка в залог в пределах срока аренды по настоящему Договору при наличии письменного согласия Арендодателя, а также с согласия Арендодателя передавать Участок в субаренду. Договор субаренды представлять Арендодателю в течение 10 дней с момента его заключения.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Заключить Соглашение с уполномоченным органом исполнительной власти Алтайского края по управлению игровой зоной, созданной в Алтайском районе Алтайского края.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора и Соглашения, своевременно и полностью уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенном Договором без выставления счетов Арендодателем.

4.4.3. В месячный срок с момента подписания Договора или изменений к нему за свой счет производить государственную регистрацию Договора, а также изменений к нему в Управлении Росреестра.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля свободный доступ на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения условий Договора, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

4.4.5. 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.

4.4.6. Письменно, в течение 10 (десяти) дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.4.7. В случае реорганизации Арендатор или его правопреемник должны направить Арендодателю письменное заявление на внесение изменений в Договор с представлением правоустанавливающих документов, либо отказ от аренды.

4.4.8. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

4.4.9. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 3.4 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и подлежит уплате с даты, указанной в уведомлении о перерасчете размера арендной платы, вне зависимости от срока получения данного уведомления, в случаях, указанных в п. 3.7 настоящего Договора.

4.4.10. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.4.11. Ежегодно не позднее 25 декабря осуществлять сверку начислений и платежей по Договору по состоянию на 1 октября текущего года с составлением акта сверки.

4.4.12. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.3 Договора.

4.4.13. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.4.14. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, бытовыми отходами, сточными водами и т.п.) и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.4.15. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.4.16. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе, посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.4.17. Не допускать строительства (реконструкции) объектов, не предусмотренных Договором и Соглашением.

Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.4.18. При проектировании, строительстве и последующей эксплуатации инвестиционного объекта выполнять нормы действующего законодательства Российской Федерации и Алтайского края, требования федеральных органов исполнительной власти, органов власти Алтайского края, органов местного самоуправления и других организаций.

4.4.19. Проектирование и строительство инвестиционного объекта выполнить с учетом результатов инженерно-геологических изысканий.

4.4.20. Выполнить технические условия на подключение инвестиционного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и соблюдать режим использования части (частей) земельного участка, которая (которые) может (могут) находиться в охранных зонах инженерных коммуникаций.

4.4.21. Построить инвестиционный объект в строгом соответствии с заключенным Соглашением.

4.4.22. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.4.23. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до дня расторжения Договора.

4.4.24. Направить не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 2.1. Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении Договора на новый срок.

4.4.25. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.4.26. Обеспечить завершение строительства инвестиционного объекта не позднее

«__» _____ 20__ года. Сроком завершения строительства инвестиционного объекта является его ввод в эксплуатацию, что подтверждается разрешением на ввод инвестиционного объекта в эксплуатацию, выданным уполномоченным органом.

4.4.28. Предоставить Арендодателю копию разрешения на ввод инвестиционного объекта в эксплуатацию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения.

4.4.29. Предоставлять Арендодателю информацию о ходе финансирования и освоения капитальных вложений на проектирование и строительство инвестиционного объекта, а также о ходе разработки проектной документации, выполнении строительно-монтажных работ и др. в сроки и по формам, утвержденным Соглашением.

4.4.30. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения действия Договора.

5.3. В случае неисполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 4.4.26 Договора, в установленный срок, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,25 % (ноль целых двадцати пяти сотых процента) от размера ежегодной арендной платы за Участок, указанной в п.3.1 настоящего Договора за каждый день просрочки.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, указанных в пункте 3.7 Договора, и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

6.2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

6.3. По инициативе Арендодателя Договор досрочно расторгается при его существенном нарушении Арендатором.

Существенным нарушением Договора является:

- несоблюдение при использовании Участка его целевого назначения и разрешенного использования, указанного в п. 1.3 Договора;
- нарушение Арендатором условий Соглашения, влекущих его расторжение;
- невнесение арендной платы в течение одного квартала;
- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

6.4. Действие Договора прекращается по истечению срока аренды Участка.

6.5. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.3.2 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

6.6. В случае расторжения Соглашения Договор считается расторгнутым с даты расторжения Соглашения.

6.7. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны

должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

7.2. Арендатор обязан направить Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора, копию расписки о факте обращения в Управление Росреестра.

В случае невыполнения вышеназванных требований по истечении установленного срока Договор подлежит расторжению по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке.

7.3. В течение 25 дней со дня подписания Договора Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию Договора с отметкой Управления Росреестра о государственной регистрации Договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – для Управления Росреестра.

8.3. Приложения к Договору:

- «Кадастровый план земельного участка»;
- Соглашение (приложение №1).

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Управление Алтайского края по внешним связям,
туризму и курортному делу

Юр./факт. адрес: 656049, Алтайский край,

г. Барнаул, пр. Ленина, 41

ИНН: 2224144524

КПП: 222501001

ОГРН: 1112224000173

Телефон (3852) 20-10-31, 20-10-35

E-mail: priem@alttur22.ru

Арендатор:

(полное наименование)

Юр. адрес: _____

Факт. адрес: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

Телефон _____

E-mail: _____

(должность)

(подпись)

ФИО

(должность)

(подпись)

ФИО