



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.12.2015

№ 486а

Об утверждении типовой формы договора аренды земельного участка, заключаемого без торгов при предоставлении земельного участка в целях реализации масштабного инвестиционного проекта

В соответствии с частью 4 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить типовую форму договора аренды земельного участка, заключаемого без торгов при предоставлении земельного участка в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Томской области при заключении договоров аренды земельных участков, предоставляемых в целях реализации масштабных инвестиционных проектов, руководствоваться типовой формой договора аренды, утвержденной настоящим постановлением.

3. Департаменту информационной политики Администрации Томской области (Севостьянов) обеспечить опубликование настоящего постановления.

4. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Томской области по инвестиционной политике и имущественным отношениям Гурдина Ю.М.

Губернатор Томской области



С.А.Жвачкин

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Томской области
от 30.12.2015 № 486а

Типовая форма
договора аренды земельного участка, заключаемого без торгов при предоставлении
земельного участка в целях реализации масштабного инвестиционного проекта

Договор № _____
аренды земельного участка, заключаемого без торгов при предоставлении
земельного участка в целях реализации масштабного инвестиционного проекта

_____ (Место заключения договора)

« ____ » _____ (Дата заключения договора)

(Наименование исполнительного органа государственной власти Томской области)
действующий от имени и в интересах Томской области, именуем ____ в дальнейшем
«Арендодатель», в лице _____,
(Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

действующ _____ на основании _____,
(Реквизиты документа, на основании которого действует представитель)

с одной стороны и _____,
(Наименование юридического лица)

именуем ____ в дальнейшем «Арендатор», _____,
(Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

действующ _____ на основании _____,
(Реквизиты документа, на основании которого действует представитель)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности –
«Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок:

кадастровый номер: _____;

адрес (местоположение): _____;

категория земель: _____;

вид разрешенного использования: _____;

общая площадь: _____.

1.2. Земельный участок, указанный в пункте 1.1 Договора (далее – земельный участок), предоставляется в соответствии с распоряжением Губернатора Томской области от « ____ » _____ 20 ____ № _____ о соответствии масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 3 части 1 статьи 9 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», в целях реализации Арендатором масштабного инвестиционного проекта.

1.3. Арендодатель распоряжается земельным участком на основании

 (Реквизиты договора, подтверждающего право собственности Томской области на земельный участок,
 и/или норма права, на основании которой Арендодатель распоряжается земельным участком)

1.4. Срок действия Договора установлен с _____
 по _____.

2. Арендная плата

2.1. Размер арендной платы по Договору составляет _____ (_____)
 рублей за _____.
 (Период)

2.2. Арендная плата определена _____.
 (На основании кадастровой стоимости земельного участка (указать механизм расчета);
 в соответствии со ставками арендной платы (указать механизм расчета); на основании
 рыночной стоимости земельного участка (указать реквизиты отчета об оценке)

2.3. Арендная плата вносится Арендатором _____.
 (Сроки, форма и порядок внесения платежа,
 номер единого счета бюджета Томской области)

2.4. Размер арендной платы и (или) порядок ее внесения изменяются
 в следующих случаях и порядке: _____
 (Случай, порядок изменения)

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

- 1) требовать передачи ему земельного участка Арендодателем по передаточному акту;
- 2) использовать земельный участок в порядке, установленном Договором и действующим законодательством;
- 3) требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством и Договором;
- 4) осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

- 1) принять земельный участок по передаточному акту в день подписания передаточного акта;
- 2) в случае, если Договор в соответствии с действующим законодательством подлежит государственной регистрации, не позднее чем через пять рабочих дней со дня заключения Договора обратиться в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с документами, обеспечивающими проведение государственной регистрации Договора;
- 3) использовать земельный участок в целях реализации масштабного инвестиционного проекта и надлежащим образом исполнять все условия Договора;
- 4) обеспечивать полномочным представителям Арендодателя свободный доступ на земельный участок;
- 5) не нарушать права собственников, землепользователей, землевладельцев,

арендаторов смежных земельных участков;

б) до истечения срока действия Договора освободить земельный участок от принадлежащего ему и третьим лицам имущества (за исключением недвижимого имущества, права на которое зарегистрированы в установленном порядке) и вернуть земельный участок Арендодателю по передаточному акту в последний день действия Договора в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием земельного участка.

3.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

- 1) осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора;
- 2) изменять размер арендной платы и (или) порядок ее внесения в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора;
- 3) требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством и Договором;
- 4) отказаться от исполнения Договора по основаниям и в порядке, установленным Договором;
- 5) требовать расторжения Договора при несоблюдении Арендатором условий реализации масштабного инвестиционного проекта;
- б) требовать возврата ему Арендатором в последний день действия Договора земельного участка в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием земельного участка.

4.2. Арендодатель обязан:

- 1) передать Арендатору земельный участок по передаточному акту в день подписания передаточного акта;
- 2) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает права и законные интересы других лиц;
- 3) принять земельный участок от Арендатора по передаточному акту в последний день действия Договора.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменения Договора могут быть совершены Сторонами путем подписания дополнительных соглашений к Договору.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя в случаях, если:

- 1) Арендатор пользуется земельным участком с существенным нарушением либо с неоднократными нарушениями условий Договора или назначения земельного участка;
- 2) Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного пунктом 2.2 Договора срока платежа не вносит арендную плату;
- 3) Арендатором не соблюдаются условия соглашения о реализации

масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов;

4) имеются иные основания, предусмотренные действующим законодательством.

5.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в случаях:

1) неисполнения Арендатором обязанности по обеспечению регистрации Договора, предусмотренной подпунктом 2) пункта 3.2 Договора;

2) отмены или признания утратившим силу распоряжения Губернатора Томской области, указанного в пункте 1.2 Договора;

3) если Арендатор не заключил соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставляемом в аренду без проведения торгов, в соответствии с действующим законодательством Томской области в срок 30 дней со дня издания распоряжения Губернатора Томской области, указанного в пункте 1.2 Договора;

4) расторжения заключенного с Арендатором в соответствии с действующим законодательством Томской области соглашения, указанного в подпункте 3) настоящего пункта.

5.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, если:

1) Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с условиями Договора;

2) земельный участок не может быть использован в соответствии с его целевым назначением;

3) имеются иные основания, предусмотренные действующим законодательством.

5.5. Сторона, имеющая намерение расторгнуть Договор или отказаться от его исполнения, должна направить уведомление о расторжении (отказе от исполнения) Договора другой Стороне по известному ей почтовому и (или) иному адресу другой Стороны с указанием основания расторжения (отказа от исполнения) Договора, предусмотренного Договором либо действующим законодательством, не позднее чем за 15 календарных дней до даты расторжения Договора.

5.6. Договор считается расторгнутым со дня, указанного в уведомлении о расторжении (отказе от исполнения) Договора.

6. Извещения

6.1. Все извещения, уведомления, а также иную корреспонденцию Стороны обязуются направлять друг другу в письменной форме за подписью уполномоченных лиц по почтовым и (или) иным адресам Сторон, указанным в Договоре, если иное не предусмотрено Договором.

6.2. Сторона, изменившая свое наименование, юридический или почтовый адрес, платежные и иные реквизиты, указанные в Договоре, обязана письменно сообщить об этом другой Стороне в течение 3 рабочих дней со дня таких изменений.

Риски, убытки и иные неблагоприятные последствия отсутствия надлежащего извещения об изменении указанных в настоящем пункте адресов и реквизитов несет Сторона, не исполнившая надлежащим образом настоящую обязанность.

6.3. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным (извещенным) в случае и со дня поступления почтового, телеграфного или иного сообщения с информацией (корреспонденцией) Арендодателя в почтовое отделение связи по месту нахождения Арендатора, указанному им в Договоре.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, установленного пунктом 2.3 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере _____ на следующих условиях: _____.

7.3. В случае нарушения срока предоставления земельного участка, установленного подпунктом 1) пункта 4.2 Договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пени за каждый день просрочки в размере _____ на следующих условиях: _____.

7.4. В случае нарушения Арендатором срока возврата земельного участка, установленного подпунктом 6) пункта 3.2 Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени за каждый день просрочки в размере _____ на следующих условиях: _____.

8. Рассмотрение споров

8.1. Разногласия, возникшие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае, если результат переговоров не будет достигнут, Стороны передают спор в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Стороны договорились установить подсудность споров по Договору по месту нахождения Арендодателя.

9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (указывается, если Договор не подлежит государственной регистрации),

Или:

Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (указывается, если Договор подлежит государственной регистрации).

9.2. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:

(Наименование)

БИК: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОКТМО: _____

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

_____/ М.П. /

Арендатор:

(Наименование)

ОГРН: _____

ИНН: _____

КПП: _____

Расчетный счет:

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

_____/ М.П. (при наличии) /



