

ДОГОВОР АРЕНДЫ

земельного участка для размещения летнего кафе

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Арендодатель», с одной стороны, и _____
в лице _____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов, находящийся по адресу:

_____ (далее Участок), для размещения летнего кафе в границах, указанных в плане Участка, площадью: _____ кв.м., Кадастровый квартал земельного участка: _____.

1.2. Участок, указанный в п.1.1, используется Арендатором исключительно в соответствии с установленным для него разрешенным использованием.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с « ____ » _____ 2020 года по « ____ » _____ 2020 года.

2.2. Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу момента его подписания Сторонами.

2.3. В соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ, указанные в настоящем договоре условия применяются к отношениям, возникшим до подписания договора.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет _____ рублей на период срока аренды.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до десятого числа текущего месяца, но не позднее _____ дней до окончания срока действия договора аренды, с перечислением на следующие реквизиты _____.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора и его расторжение во внесудебном порядке на основании п.3 ст.450 ГК РФ в следующих случаях:

- невнесении Арендатором арендной платы более чем за _____ дней подряд или уплаты не в полном объеме в течение _____ месяцев подряд;
- при использовании Арендатором Участка не в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в п.1.1 настоящего Договора;
- при использовании Арендатором Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов);
- при несоблюдении Арендатором законодательства Российской Федерации, регулирующего хозяйственную деятельность в водоохранной зоне и защитной прибрежной полосе;
- совершении Арендатором умышленного земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.1.2. Осуществлять контроль за разрешенным целевым использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок _____ дней.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора и требования действующего законодательства, предъявляемые к целевому использованию земельного участка.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и условиями его предоставления способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. При невозможности использования земельного участка по назначению без сноса или пересадки зеленых насаждений, произрастающих на арендуемом земельном участке, арендатор обязан получить разрешение на снос и (или) пересадку зеленых насаждений в Администрации города.

4.4.3. Обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации, регулирующего хозяйственную деятельность в водоохранной зоне и защитной прибрежной полосе.

- 4.4.4. Уплачивать в срок, в размере и на условиях, установленных настоящим Договором, арендную плату.
- 4.4.5. Обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на земельный участок по его требованию для осуществления контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.
- 4.4.6. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, причиненные невыполнением, ненадлежащим выполнением взятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на земельном участке и прилегающих к нему территориях, не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле, а также выполнять работы по благоустройству территории.
- 4.4.8. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на земельном участке работы, для проведения которых требуется решение (разрешение) соответствующих компетентных органов.
- 4.4.9. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.
- 4.4.10. Письменно в десятидневный срок с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить Арендодателя об изменении своего почтового адреса, об изменении своих реквизитов и о смене руководителя или доверенного лица.
- 4.4.11. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
- 4.4.12. В течение _____ дней с момента заключения настоящего договора заключить договор на оказание услуги по вывозу твердых и жидких бытовых отходов.
- 4.4.13. Сверить реквизиты счета с реквизитами, размещенными на официальном сайте _____, перед перечислением денежных средств ввиду возможного ежегодного изменения реквизитов счета для перечисления арендных платежей.
- 4.4.14. Арендатор имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную условиями договора и законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета _____% от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
- 5.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы и государственной регистрации договора) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере _____% от размера арендной платы, указанной в п.3.1, за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
- 6.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанном в п.4.1.1 и невыполнения в полном объеме п.4.4.2, п.4.4.3.
- 6.3. Требование о расторжении настоящего договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть Договор, либо неполучении ответа в десятидневный срок.
- 6.4. При прекращении настоящего договора (истечение срока аренды, досрочное расторжение по соглашению сторон или по решению суда) Арендатор передает, а Арендодатель принимает земельный участок. Прием-Передача земельного участка производится в течение одного дня с момента прекращения договора и подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в установленном законом порядке.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
Юр. адрес:	Юр. адрес:
Почтовый адрес:	Почтовый адрес:
ИНН:	ИНН:
КПП:	КПП:
Банк:	Банк:
Рас./счёт:	Рас./счёт:
Корр./счёт:	Корр./счёт:
БИК:	БИК:

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель _____

Арендатор _____