



#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

при использовании земельного участка не по целевому назначению;

при использовании способами, приводящими к его порче;

при наличии задолженности по арендной плате более чем за 2 месяца;

при отказе Арендатора от уплаты арендных платежей,

неиспользование земельного участка в соответствии с условиями настоящего Договора;

в иных установленных федеральными законами случаях.

4.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. передать АРЕНДАТОРУ земельный участок по акту приема-передачи в трехдневный срок.

4.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации и Тамбовской области.

4.2.4. письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении расчетного счета для перечисления арендной платы, указанных в п.3.4. Договора.

4.2.5. при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации уведомить АРЕНДАТОРА о принятом решении в установленный законом срок, возместить АРЕНДАТОРУ убытки, либо по соглашению с АРЕНДАТОРОМ предоставить равноценный земельный участок.

4.2.6. своевременно производить пересчет арендной платы при наступлении условий, предусмотренных п.3.5 Договора.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, понесенных в связи с освоением земель, проектированием, строительством и т.п., по соглашению с АРЕНДОДАТЕЛЕМ приобрести равноценный земельный участок.

4.3.3. сдавать земельный участок (его часть) в субаренду с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. (Сохранение целевого назначения и разрешенного режима использования земельного участка обязательно).

4.4 АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. приступить к использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. в случае заключения договора аренды на срок 1 год и более в месячный срок после подписания Договора и изменений (дополнений) к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области (отдел по г.Мичуринску).

4.4.5. обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.6. выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских (поселковых) подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.7. в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом.

4.4.8. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнить работы по благоустройству территории.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

5.2. АРЕНДАТОР несёт ответственность за нарушение сроков внесения арендной платы по Договору в форме уплаты пени за каждый день просрочки платежа в размере 0,1% со срока уплаты невнесенной арендной платы по день уплаты платежа включительно. Внесение суммы неустойки,

подлежащей уплате за неисполнение обязательств, производится в порядке, предусмотренном п.3.4. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме с соблюдением условий, предусмотренных п.4.4.4. Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.3. Договора.

6.3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ земельный участок по акту приема-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению и в соответствии с разрешенным использованием. Земельный участок подлежит возвращению АРЕНДОДАТЕЛЮ независимо от размещения на них объектов недвижимого имущества в 30-дневный срок с момента окончания договора.

6.4. По инициативе АРЕНДАТОРА договор может быть досрочно расторгнут или изменен только по соглашению сторон или судом при существенном нарушении АРЕНДОДАТЕЛЕМ условий настоящего договора.

6.5. Настоящий договор может быть признан недействительным на основании и в порядке, предусмотренном исключительно гражданским кодексом РФ.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны по настоящему договору установили претензионный порядок разрешения споров, связанных с заключением, исполнением, изменением и прекращением арендных отношений по настоящему спору, при не достижении соглашений спор разрешается в судебном порядке на условиях, установленных Гражданским кодексом РФ.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Договор субаренды земельного участка в месячный срок с момента его подписания подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области (отдел по г.Мичуринску) и направляется АРЕНДОДАТЕЛЮ для последующего учёта

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

8.5. Договор составлен в 3(трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передаётся АРЕНДАТОРОМ в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области (отдел по г.Мичуринску).

8.6. Стороны признают абсолютность условий данного договора и гарантируют добро-совестность своих действий при его исполнении.

8.7. Настоящий договор до его подписания сторонами прочитан и понятен, о чем имеются собственноручные подписи.

8.8. Настоящий договор подписан уполномоченными, дееспособными лицами, добровольно без какого-либо принуждения и заблуждения.

8.9 Арендатор обязуется обеспечить доступ (проход и проезд) к земельному участку по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Кирова, д.№4, исключить застройку земельного участка, исключить посадку многолетних деревьев.

\*

В случае заключения договора субаренды на срок более 1 года

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация города Мичуринска Тамбовской области

юридический адрес: 393760, Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Советская, 291  
телефоны: 5-30-32, 5-27-19

Арендатор:

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)  
М.П.

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)  
М.П.

Приложение к Договору:

Акт приема-передачи земельного участка (приложение №1).