

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, требований земельного законодательства.

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. В случае неисполнения заключенного между Арендодателем и Арендатором соглашения об отсрочке (рассрочке) платежей по настоящему Договору, Арендодатель получает право в одностороннем порядке отказаться от договора аренды в случае нарушения Арендатором графика погашения задолженности более чем на 10 дней, либо несвоевременного внесения текущих платежей. При этом Договор считается досрочно прекращенным по инициативе Арендодателя, с момента направления Арендатору соответствующего уведомления.

4.1.5. Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения договора в случае нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.14, 4.4.15.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу в порядке и на условиях, предусмотренных п. 5, 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ, постановлением администрации города от 03.11.2003 № 469 «Об утверждении Положения о порядке согласования передачи арендатором прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, передачи арендованного участка в субаренду».

4.3.2. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды Участка передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в кооператив, передать Участок в субаренду