

ДОГОВОР № ____ -Т/2023
аренды земельного участка, заключенного на торгах

р.п. Средняя Ахтуба

_____ 2023 года

Администрация городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (далее именуемая – АРЕНДОДАТЕЛЬ), в лице главы городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области Дюжева Александра Сергеевича, действующего на основании Устава городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области и решения Думы городского поселения р.п. Средняя Ахтуба Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 27.04.2022г. № 32/190, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, на основании ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, протокола № ____ от _____ о _____, заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее именуется – Договор), о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, с разрешенным использованием – _____, местоположением: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, р.п. Средняя Ахтуба, _____ (далее именуется - Участок), в границах, указанных в кадастре недвижимости.

1.2 Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора Участок не обременен правами третьих лиц.

1.3. Приведенное описание целей использования участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. При подписании Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок в состоянии, позволяющем использовать Участок для цели и в соответствии с разрешенным использованием, указанными в пункте 1.1 Договора. Договор является актом приёма – передачи Участка.

2.Срок Договора.

2.1 Срок аренды Участка устанавливается на _____: с _____ по _____.

2.2 Действие Договора распространяется на отношения, возникшие у Сторон с даты подписания Договора.

2.3 Договор прекращает свое действие по истечении его срока и не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Ежегодная арендная плата за Участок устанавливается согласно Протоколу, № ____ от _____, прилагаемому к Договору, в размере _____ рублей.

Сумма задатка в размере _____ руб.

(сумма цифрами и прописью)

засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором _____. За неполный месяц арендная плата исчисляется пропорционально фактическому количеству дней существующего месяца, в течение которых Участок использовался Арендатором. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с даты подписания Договора.

3.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель средств:

УФК по Волгоградской области (Администрация Среднеахтубинского муниципального район л/с 04293038480),

ИНН 3428928021 КПП 342801001

ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ // УФК по Волгоградской области, г.

Волгоград

Казначейский / счёт 031006430000000012900

Банковский / счёт 40102810445370000021

БИК 011806101

ОКТМО 18651151

Код БК 90211105013050000120 – аренда плата за землю по договору (№, дата).

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанного нормативного правового акта (изменений и дополнений, вносимых в нормативный правовой акт). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативно-правовые акты, регулирующие использование земель.

4.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный надзор за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущих Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области, условиям Договора;

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Требовать внесения изменений в Договор в случае, если после заключения Договора установлен публичный сервитут в соответствии с главой V. 7 Земельного кодекса Российской Федерации, в части увеличения срока Договора на срок, в течение которого использование Участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом его разрешенного использования и установленной категорией земель.

5.2.1.1. Осуществить выполнение инженерных изысканий, архитектурно – строительное проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием и целью предоставления Участка в срок, предусмотренный разделом 2 Договора.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату. Обязательство Арендатора по оплате арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.2.4 Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к её загрязнению. Осуществлять мероприятия по устранению загрязнения Участка и по его рекультивации (в случае необходимости).

5.2.5. Обеспечить Арендодателю, органам государственного надзора и органам муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель, а также уполномоченным органам исполнительной власти в области контроля за соблюдением природоохранного законодательства свободный доступ на участок.

5.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.9. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по Договору. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

5.2.10. Производить благоустройство Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования.

5.2.11. В 7-дневный срок уведомить Арендодателя о состоявшемся переходе права на объекты недвижимости, расположенные на Участке, другому правообладателю.

5.2.12. При истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема – передачи в надлежащем состоянии в течение одного месяца со дня истечения срока действия Договора или со дня досрочного расторжения Договора.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

УФК по Волгоградской области (Администрация Среднеахтубинского муниципального район л/с 04293038480),

ИНН 3428928021 КПП 342801001

ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД БАНКА РОССИИ // УФК по Волгоградской области, г.

Волгоград

Казначейский / счёт 031006430000000012900

Банковский / счёт 40102810445370000021

БИК 011806101

ОКАТО 18651151

КБК 90211690050050100140 – пени по договору (№, дата).

6.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение пожарной безопасности на закрепленной территории, согласно п. 1.5 Договора.

6.4. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

7. Изменение Договора.

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.3., 6.2 Договора.

7.2. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

8. Прекращение Договора

8.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. Договор прекращает своё действие по соглашению сторон в случае достижения цели предоставления участка после уведомления Арендатором Арендодателя о возникновении у Арендатора права на объект капитального строительства.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях:

- использования Участка не в соответствии с видом его разрешенного использования и (или) установленной категорией земель;

- нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 5.2.1.1, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.10 Договора;

- невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и её последующего внесения;

- неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения особых условий Договора, указанных в разделе 10 Договора;

- не освоения арендатором земельного участка более одного года, если иной срок освоения не предусмотрен правовыми актами или Договором. Под освоением в данном случае

понимается принятие мер, направленных на получение градостроительного плана и (или) разрешения на строительство в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации; строительство объекта капитального строительства.

8.3. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя возможно на основании решения суда при существенном нарушении Договора Арендатором.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при: использовании Участка не по целевому назначению или если его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде; порче земель; невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом;

- при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

- при использовании Арендатором Участка с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- при существенном ухудшении Арендатором Участка.

8.5. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора в случае установления зоны с особыми условиями использования территории, в границах которой полностью или частично расположен такой земельный участок, если использование такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории невозможно.

9. Рассмотрение споров

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

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

10. Особые условия Договора

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения соответствующей стороны или по её почтовому адресу.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10-ти дней со дня её отправки, указанной в почтовой квитанции.

10.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора.

11. Приложения к Договору.

К Договору прилагаются:

_____ (документ, устанавливающий размер ежегодной арендной платы)

_____ на _____ л.;

12. Реквизиты Сторон.

«Арендодатель»

Администрация городского
поселения р.п. Средняя Ахтуба
Среднеахтубинского
муниципального района
Волгоградской области

юридический адрес:
404143, Волгоградская область,
р.п. Средняя Ахтуба,
ул. Советская, 69
Телефон: (884479) 5-21-55, 5-32-65
E-mail: admrpkhtuba@gmail.com

«Арендатор»

почтовый адрес:

13. Подписи Сторон.

от Арендодателя:

Глава городского поселения р.п.
Средняя Ахтуба Среднеахтубинского
муниципального района
А.С. Дюжев

от Арендатора:
