

ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № ____

г. Макарьев

" ____ " _____ 2024 г.

Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области, в лице временно исполняющего полномочия главы Макарьевского муниципального района Костромской области Кулямина Елисея Борисовича, действующего на основании Устава Макарьевского муниципального района Костромской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании протокола о признании претендентов участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (о результатах рассмотрения заявок на участие в аукционе) от " ____ " _____ 2024 г. _____ сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

- площадью: 3729 кв.м;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- кадастровый номер 44:09:130103:193;
- адрес (местоположение): Российская Федерация, Костромская область, Макарьевский р-н, с. Нежитино, ул. Центральная, на восток от д. 23 (далее - Участок).

Границы земельного участка определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.09.2024 № КУВИ-001/2024-227060188, которая является составной и неотъемлемой частью договора.

1.2. На Участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

1.3. Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

1.4. Земельный участок, являющийся предметом настоящего Договора, никому не продан, не находится под арестом, в залоге, не является предметом спора, не имеет сервитут.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 49 (Сорок девять) лет и вступает в силу со дня его подписания.

2.2. Настоящий Договор, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком по результатам аукциона составляет: _____ (_____) руб. ____ коп.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежеквартально в размере одной четвертой от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, путем перечисления на казначейский счет в УФК по Костромской области (Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области ИНН 4416001259, КПП 441601001) казначейский счет 03100643000000014100, единый казначейский счет 401028109453700000034 в Отделение Кострома Банка России/УФК по Костромской области г. Кострома; БИК 013469126, ОКТМО 34618416, КБК 90111105013050000120, назначение

платежа: "За аренду земельного участка, кадастровый номер 44:09:130103:193, договор от "___" _____ г. № ____".

3.3. Размер арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах торгов.

В сумму первого платежа по Договору включается сумма задатка, уплаченная Покупателем по заявке от "___" _____ г. № ____.

3.4. В случае если на день поступления платежа отсутствует задолженность, как по арендной плате, так и по пени, поступивший платеж считается авансовым. При наличии задолженности по арендной плате поступившие от Арендатора платежи зачисляются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности - в счет погашения задолженности по пени.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора в случаях, установленных пунктом 6.2.

Односторонний отказ от Договора допускается в случаях, если Арендатор использует Участок в целях осуществления предпринимательской деятельности, если иное не установлено законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.5. Письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц, если иной срок не установлен законом, об окончании срока действия Договора, одностороннем отказе от Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, при этом на субарендатора распространяются все права Арендатора.

Если Договор заключен на срок более чем пять лет, передача Участка в субаренду осуществляется без согласия Арендодателя при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами.

4.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору в пределах срока Договора, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, при условии уведомления Арендодателя. В указанном случае ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый Арендатор, за исключением передачи прав в залог. При этом заключение нового Договора не требуется.

4.3.4. На досрочное расторжение Договора в любое время в случаях, установленных законом.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе как природному объекту.

4.4.3. Своевременно в соответствии с условиями Договора вносить арендную плату.

4.4.4. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.5. Осуществлять мероприятия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в целях охраны земель.

4.4.6. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его законному представителю), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц.

4.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителям организаций для ремонта и обслуживания электрических сетей.

4.4.9. После подписания Договора, заключенного на 1 (один) год и более, и (или) изменений к нему, в месячный срок и за свой счет произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

4.4.10. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 1 (один) месяц, о досрочном расторжении Договора.

4.4.11. Возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.5 и 4.4.10 Договора, при истечении срока действия Договора, досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе Арендодателя от Договора. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка.

4.4.12. При расторжении и (или) прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа.

4.4.13. В течение 10 (десяти) календарных дней направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, адреса, расчетного счета или прекращении деятельности предприятия, учреждения или организации в случае, если Арендатор - юридическое лицо; об изменении фамилии, имени, отчества (при наличии), адреса места жительства в случае, если Арендатор - физическое лицо.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи (приложение к Договору) и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня начисляется со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

5.4. 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.

6.2. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по инициативе Арендодателя возможны:

6.2.1. При задержке внесения арендной платы в течение 5 банковских дней либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

6.2.2. При использовании Участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями;

6.2.3. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением;

6.2.4. При использовании Участка, которое приводит к порче земель;

6.2.5. При невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

6.2.6. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации;

6.2.7. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав и обязанностей по Договору третьим лицам без уведомления Арендодателя (нарушение условий, указанных в пунктах 4.3.2, 4.3.3 Договора);

6.2.8. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае одностороннего отказа от Договора, предусмотренного пунктом 4.1.1 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в пункте 4.2.5 Договора, со дня получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

6.4. Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора его Арендатором. Условия об одностороннем отказе от Договора в данном случае не применяются.

6.5. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по требованию Арендодателя по основаниям, указанным в пунктах 6.2.3 и 6.2.4, не допускаются в период полевых сельскохозяйственных работ, в иных, установленных федеральными законами случаях.

6.6. В случае смерти (ликвидации) Арендатора и отсутствии его наследников (правопреемников) права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.

6.7. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

6.8. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в досудебном претензионном порядке.

Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменной форме претензию. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 15 календарных дней со дня получения претензии.

7.2. В случае если спор не урегулирован в досудебном претензионном порядке или

ответ на претензию не получен в течение срока, указанного в абзаце третьем пункта 7.1 Договора, спор разрешается в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия договора

8.1. Договоры субаренды Участка, договоры, предусмотренные пунктом 4.3.3 Договора, заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области в случаях, установленных федеральными законами, и направляются Арендодателю для последующего учета.

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

8.3. Договор субаренды Участка прекращает свое действие при прекращении Договора в связи с истечением срока его действия или в случае досрочного расторжения Договора либо одностороннего отказа Арендодателя от Договора.

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

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация Макарьевского
муниципального района Костромской
области, в лице временно исполняющего
полномочия главы Макарьевского
муниципального района Костромской
области Кулямина Елисея Борисовича.

Юридический и фактический адрес:
Костромская область, город Макарьев,
площадь Революции, дом 8.

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

_____/Е.Б. Кулямин
М.п.

_____/_____

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Макарьев

«__» _____ 2024 г.

Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области, в лице временно исполняющего полномочия главы Макарьевского муниципального района Костромской области Кулямина Елисея Борисовича, действующего на основании Устава Макарьевского муниципального района Костромской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи земельного участка о нижеследующем:

1. Арендодатель передает в соответствии с пунктом 1.1. договора аренды земельного участка от "___" _____ г. № ___, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

- кадастровый номер: 44:09:130103:193;
- площадь: 3729 кв. м;
- адрес (местоположение): Российская Федерация, Костромская область, р-н Макарьевский, с. Нежитино, ул. Центральная, на восток от д. 23 (далее - Участок);
- категория земель: земли населённых пунктов;
- разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- ограничения/обременения: отсутствуют;

2. На момент передачи Земельного участка Стороны не имеют друг к другу претензий в отношении состояния Земельного участка.

3. Настоящий акт приема-передачи Земельного участка составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

Арендодатель: _____ Е.Б. Кулямин

Арендатор: _____ / _____