

ДОГОВОР

аренды земельного участка (по итогам аукциона)
Волгоградская область, Калачевский район, город Калач-на-Дону

«__» _____ 2023 г.

№ __/23

Администрация Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, именуемая далее «Арендодатель», в лице главы Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области Сарычева Дениса Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор аренды земельного участка, (далее именуется - Договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. На основании постановления администрации Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области №__ от __, извещения, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации - www.torgi.gov.ru о проведении торгов _____ года, в соответствии с протоколом № __ от _____ 2023 года, Арендодатель предоставляет, а «Арендатор» принимает и использует на условиях аренды земельный участок, площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: Волгоградская область, Калачевский район, г. Калач-на-Дону _____, кадастровый номер земельного участка **34:09:** _____.

1.2. Вид разрешенного использования: _____. Приведенное описание целей использования участка является окончательным.

1.3. Передача земельного участка Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется по передаточному акту, подписываемому обеими сторонами.

2. Описание земельного участка.

2.1. Категория земель – земли населенных пунктов.

2.2. Участок обладает всеми свойствами и качествами, необходимыми для его использования по целевому назначению.

2.3. Границы, зоны и другие сведения, характеристики земельного участка, ограничения в пользовании, обременения, установленные до заключения договора, указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельного участка и сохраняются вплоть до их прекращения, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4. Участок не обременен правами третьих лиц.

2.4. Земельный участок на момент заключения настоящего договора не состоит в споре, залоге, не находится под арестом (запрещением).

3. Срок действия договора.

3.1. Настоящий Договор заключен сроком на: _____ до «__» _____ г.

3.2. Договор, заключаемый на срок год и более, вступает в силу с момента его государственной регистрации в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. В случае использования Арендатором земельного участка по истечении срока действия настоящего Договора (несвоевременный возврат арендованного земельного участка в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации) он обязан вносить арендную плату за пользование земельным участком в размере и порядке, установленном настоящим Договором, а также неустойку, предусмотренную настоящим

Договором. Данные действия не могут быть расценены Арендатором в качестве продления настоящего Договора на неопределенный срок или в качестве согласия Арендодателя на продолжение арендных отношений.

3.4. Продление настоящего Договора на неопределенный срок по истечении срока его действия исключается при любых обстоятельствах.

4. Размер и внесение арендной платы.

4.1. Размер арендной платы определен по результатам аукциона и составляет в год _____ руб.

4.1.1. Стороны согласны, что для целей, определенных настоящим разделом Договора, количество дней в году принимается равным 365.

4.2. Внесенный единственным участником аукциона (Арендатором) задаток в сумме _____ рублей засчитывается в счет арендной платы.

4.4. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно, в размере 1/12 от годового размера арендной платы, не позднее 10 числа текущего месяца по следующим реквизитам:

УФК по Волгоградской области (администрация Калачевского городского поселения Калачевского муниципального района л/счет **042930229900**)

ИНН 3409011039 КПП 340901001

р\счет 03100643000000012900 Отделение Волгоград // УФК по Волгоградской области г.Волгоград, БИК 011806101, КБК _____ ОКТМО 18616101

«Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору (№, дата)».

4.5. Не использование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от обязанности по внесению арендных платежей.

4.6. Денежные суммы, вносимые (перечисляемые) Арендатором на счет Арендодателя, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, зачисляются Арендодателем в счет погашения задолженности Арендатора, за предшествующие периоды, по которым у Арендатора имеется задолженность по договору.

4.7. Излишне уплаченные Арендатором платежи по арендной плате при прекращении договора подлежат зачислению Арендодателем самостоятельно в счет оплаты арендной платы по иным имеющимся действующим договорам аренды земельных участков Арендатора. В случае отсутствия у Арендатора иных действующих договоров аренды земельных участков, Арендодатель по письменному обращению Арендатора производит ему возврат имеющейся излишне уплаченной арендной платы.

Действие настоящего пункта договора не распространяется на задаток, перечисленный для участия в аукционе.

4.8. Размер арендной платы на весь срок аренды не изменяется

5. Права и обязанности сторон.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

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

5.1.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и не отвечающим виду его разрешенного использования, а также требовать прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

5.1.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора.

5.1.5. Требовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный письменным извещением срок, в случае невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков подряд, но не более чем на два срока вперед.

5.1.6. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае существенного нарушения его условий:

- при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования;

- при задолженности Арендатора по внесению арендной платы за землю в течение двух месяцев;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

5.2 Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в течение 10-ти дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

5.2.2. Не препятствовать осуществлению Арендатором хозяйственной деятельности, если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Башкортостан.

5.2.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам использования Участка.

5.2.4. Зарегистрировать настоящий Договор в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в срок не позднее пяти рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи в случае, если договор подлежит государственной регистрации.

5.2.5. уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.4. Заключение дополнительного соглашения при этом не требуется.

5.3 Арендатор имеет право:

5.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с разрешенным использованием и распоряжаться произведенной продукцией и полученным доходом в результате использования Участка.

5.3.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

5.3.3. Зарегистрировать настоящий Договор в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если договор подлежит государственной регистрации

5.3.4. 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

5.4 Арендатор обязан:

5.4.1. Нести бремя содержания Участка.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, способами, не причиняющими вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту.

5.4.3. 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 3 Договора;

5.4.4. Склаживать материалы и оборудование только в пределах арендуемого земельного участка, лишний грунт и мусор своевременно вывозить на специально отведенные места, не допускать выезда со строительной площадки на улицы города загрязненных машин и механизмов;

5.4.5. На период строительства содержать 10-метровую зону (по периметру), прилегающую к арендуемому земельному участку, в соответствии с требованием Правил благоустройства, содержать подъездные к стройплощадке автодороги в надлежащем санитарном и эксплуатационном состоянии. Производить благоустройство Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования;

5.4.6. Не сдавать арендуемый земельный участок в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять арендуемый земельный участок в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без согласия Арендодателя;

5.4.7. Производить необходимые согласования с соответствующими службами на период строительства объектов недвижимости на арендованном земельном участке;

5.4.8. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию, а также в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск также представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.4.9. При осуществлении разрешенного использования земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных настоящим Договором и действующим законодательством.

5.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.11. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 4 настоящего Договора.

5.4.12. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, причинившем (или грозящем причинить) ущерб Участку и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы причинения ущерба и возможности дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

5.4.13. Не нарушать права других арендаторов и землепользователей.

5.4.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора.

5.4.15. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор обязан передать Участок по акту приема-передачи Арендодателю в состоянии не хуже, чем при передаче Арендатору. При этом Арендатор несет ответственность за ухудшение Участка в течение срока действия Договора до момента возврата данного земельного участка Арендодателю.

5.4.16. Не изменять вид разрешенного использования земельного участка.

5.4.17. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по настоящему Договору. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены Арендатором лично,

если иное не установлено в соответствии с законом.

5.4.18. В недельный срок письменно уведомлять Арендодателя о перерегистрации и изменении почтового или юридического адреса Арендатора. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с настоящим договором, направляются по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре. Арендатор считается надлежащим образом уведомленным в соответствии с действующим законодательством;

5.4.19. в случае начала процедуры реорганизации, ликвидации, введения процедуры банкротства, перехода прав на здания, строения, сооружения, некапитальные объекты, расположенные на арендуемом земельном участке, Арендатор направляет Арендодателю в 5-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов. При отсутствии данного уведомления со стороны Арендатора все негативные последствия ложатся на Арендатора, а Арендодатель считается не извещенным и не несет ответственности, связанной с этим;

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и обязанности, установленные действующим законодательством

6. Порядок изменения и расторжения договора.

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по требованию одной из Сторон в установленном действующим законодательством и настоящим Договором порядке.

6.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора аренды в случаях, когда арендатор:

6.2.1. использует земельный участок под цели, не предусмотренные п.1.3. договора, в течение одного месяца после письменного предупреждения арендодателя;

6.2.2. не оплачивает арендную плату более 2-х месяцев;

6.2.3. не выполнение условий договора предусмотренных пунктами 5.3.1. и 5.4.1;

6.3. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены оттисками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

6.4. В случае окончания срока действия договора, стороны должны направить письменное уведомление не менее чем за один месяц до окончания срока его действия, либо до предполагаемого срока его расторжения.

6.5. В случае отказа от исполнения договора в соответствии с пунктом 3 ст. 450 Гражданского кодекса РФ, договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об отказе от исполнения договора.

7. Ответственность сторон.

7.1. Арендодатель не несет ответственности за недостоверность сведений, предоставленных Арендатором или иными органами и организациями, в том числе сведений, вошедших в настоящий договор.

7.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законом Российской Федерации.

7.3. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,01% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока внесения платежа. Неустойка применяется также в случае неправильного зачисления арендной платы Арендатором.

