

# ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_\_\_

г. Ахтубинск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Администрации МО «Город Ахтубинск», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы муниципального образования «Город Ахтубинск» Шубина Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава муниципального образования «Город Ахтубинск», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан, г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, местоположение: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_ . Вид разрешенного использования земельного участка: \_\_\_\_\_.

1.2 Срок аренды земельного участка устанавливается с \_\_\_\_\_ г.

1.3 Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации. Государственная регистрация настоящего договора осуществляется АРЕНДАТОРОМ за его счет в Знаменском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

1.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что земельный участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых АРЕНДОДАТЕЛЬ не мог не знать. АРЕНДОДАТЕЛЬ берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих права на земельный участок.

1.5. Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.6. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору АРЕНДАТОР полностью свободен в своей деятельности.

## 2. Арендная плата

2.1. Размер ежегодной арендной платы по настоящему договору аренды установлен в соответствии с результатами открытого аукциона и составляет \_\_\_\_\_ руб.

Денежная сумма, уплаченная ранее АРЕНДАТОРОМ в качестве задатка, засчитывается в счет арендной платы.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 25-го числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет: 03100643000000012500, Получатель: ИНН 3001040178, КПП 300101001, УФК по Астраханской области (администрация муниципального образования «Город Ахтубинск»), г. Астрахань, БИК: 011203901, КБК: 40011105025130000120, ОКТМО 12605101, л/с 04253008150.

В случае изменения указанного порядка перечисления арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА письменно.

2.3. Арендная плата уплачивается АРЕНДАТОРОМ с даты подписания договора.

## 3. Права и обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Без возмещения АРЕНДАТОРУ понесенных затрат на освоение земельного участка и упущенной выгоды досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях:

а) использования АРЕНДАТОРОМ земельного участка или его части не по целевому назначению;

б) нарушение срока внесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы в течение **двух сроков подряд**;

в) ухудшения санитарно-эпидемиологической и экологической обстановки, вызванной деятельностью АРЕНДАТОРА на земельном участке;

г) препятствий, чинимых АРЕНДАТОРОМ, для свободного доступа на земельный участок АРЕНДОДАТЕЛЯ и органов государственного контроля;

д) невыполнения АРЕНДАТОРОМ условий предоставления земельного участка, предусмотренных настоящим договором;

е) не исполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по обеспечению пожарной безопасности, а также за выжигание стерни и пожнивных остатков.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием земельного участка АРЕНДАТОРОМ.

3.1.3. На возмещение АРЕНДАТОРОМ убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка в результате деятельности АРЕНДАТОРА;

3.1.4. На изъятие земельного участка с возмещением АРЕНДАТОРУ понесенных на его освоение затрат и упущенной выгоды в случае необходимости использования участка для государственных или муниципальных нужд.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.

3.2.2. Передать АРЕНДАТОРУ земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора, по акту приема – передачи в аренду земельного участка.

3.2.3. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить АРЕНДАТОРА о своем намерении досрочно расторгнуть настоящий договор с указанием нарушений условий договора, допущенных АРЕНДАТОРОМ.

3.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом АРЕНДАТОРА.

#### **4. Права и обязанности АРЕНДАТОРА**

4.1. АРЕНДАТОР имеет право:

4.1.1. Собственности на результаты своей деятельности при использовании земельного участка.

4.1.2. Досрочно при исчезновении необходимости аренды земельного участка расторгнуть настоящий договор с выплатой АРЕНДОДАТЕЛЮ арендной платы до момента возвращения участка АРЕНДОДАТЕЛЮ без возмещения АРЕНДАТОРУ затрат, понесенных на освоение земельного участка.

4.1.3. Досрочно расторгнуть настоящий договор без выплаты арендной платы до конца текущего года в следующих случаях:

а) АРЕНДОДАТЕЛЬ создает препятствия в использовании земельного участка;

б) переданный в аренду земельный участок имеет препятствующие для его использования недостатки, которые не были указаны АРЕНДОДАТЕЛЕМ в настоящем договоре, не были заранее известны АРЕНДАТОРУ и не могли быть обнаружены АРЕНДАТОРОМ во время осмотра земельного участка при заключении настоящего договора;

в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине АРЕНДАТОРА, окажется в состоянии, не пригодном для использования по целевому назначению.

4.2. АРЕНДАТОР обязан:

4.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и условиями настоящего договора.

4.2.2. Зарегистрировать настоящий договор в течение двух месяцев с момента

Подписания.

4.2.3. Своевременно, в установленные настоящим договором сроки, вносить арендную плату.

4.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки на арендуемой территории, не допускать ее захламления.

4.2.5. Принимать меры по уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений на арендуемой территории.

4.2.6. После окончания срока действия настоящего договора передать земельный участок АРЕНДОДАТЕЛЮ в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема – передачи земельного участка.

4.2.7. Обеспечивать АРЕНДОДАТЕЛЮ, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок.

4.2.8. Выполнять требования соответствующих служб города по условиям эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.9. В случае прекращения деятельности АРЕНДАТОРА, изменения юридического адреса, иных реквизитов **в 10-дневный срок** направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом.

4.2.10. Не нарушать права других землепользователей.

4.2.11. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании

соответствующего решения уполномоченного органа геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

4.2.12. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки, к грубому нарушению правил рационального использования земли, не соответствующих с его целевым назначением, снижающим плодородие, по невыполнению рекультивации земель на арендованном Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории, осуществлять мероприятия по защите Участка от захламления отходами производства и потребления, уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений.

4.2.13. Арендатор земельного участка в ходе осуществления хозяйственной деятельности, обязуется соблюдать все требования законодательства Российской Федерации и не допускать административных правонарушений, уголовных преступлений в области Государственной границы Российской Федерации.

4.2.14. В случае неоднократного (два раза и более) нарушения законодательства Российской Федерации в области защиты Государственной границы Российской Федерации, по информации пограничного органа, договор аренды земельного участка расторгать и считать его недействительным.

## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае **не внесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы**, установленные настоящим договором, он уплачивает пени из расчета одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки с зачислением на расчетный счет, указанный в п. 2.2 настоящего договора. Первым днем просрочки считается день, следующий за установленной настоящим договором датой платежа.

5.2. При невыполнении **обязательств**, предусмотренных п. 4.2.1, 4.2.2. (в случае заключения договора на срок более 1 года), 4.2.4 - 4.2.11 настоящего договора, АРЕНДАТОР уплачивает в местный бюджет **штраф в размере 10 % годовой арендной платы**.

5.3. Устранение нарушений оформляется двусторонним актом в двух экземплярах по одному экземпляру каждой стороне.

5.4. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар (не по вине АРЕНДАТОРА), наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие обеим сторонам или одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору.

6.2. Сторона, которой экстремальные обстоятельства препятствуют исполнению обязательств по настоящему договору, немедленно письменно извещает об этом другую сторону. Извещение должно быть подтверждено

документом, выданным уполномоченным на это органом.

6.3. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев стороны принимают согласованное решение о продолжении действия настоящего договора. Решение оформляется протоколом.

6.4. При разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на земельный участок, предоставленный для их обслуживания, сохраняются за АРЕНДАТОРОМ при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет.

## 7. Прочие условия

7.1. Изменения, дополнения и поправки к тексту настоящего договора оформляются дополнительным соглашением, подписанным обеими сторонами, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

7.2. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью договора.

7.3. АРЕНДАТОР подтверждает АРЕНДОДАТЕЛЮ, что на день подписания настоящего договора у АРЕНДАТОРА отсутствовали ответственность и обязательства, которые могли послужить причиной для расторжения настоящего договора, и что он имеет право заключить договор

без иных решений.

7.4. Отсрочка или невозможность для любой из сторон сделки свои права по настоящему договору не влечет за собой утрату этих прав в дальнейшем.

7.5. Реорганизация АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения договора.

7.6. Земельные споры, возникающие при реализации договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для АРЕНДАТОРА; АРЕНДОДАТЕЛЯ; Знаменского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

## **8. Приложения (неотъемлемая часть договора)**

8.1. Приложение. Акт приема – передачи в аренду земельного участка.

## **9. ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель:

Администрации МО «Город Ахтубинск»

Место нахождения: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Щербакова, 14

\_\_\_\_\_ Д.М. Шубин

Арендатор:

Место жительства:

\_\_\_\_\_

Верно: