

ДОГОВОР
аренды земельного участка № _____

ст. Гиагинская

«__» _____ 2023г.

Муниципальное образование «Гиагинское сельское поселение», находящееся по адресу: 385600, Россия, Республика Адыгея, Гиагинский район, ст-ца Гиагинская, действующее на основании Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Устава муниципального образования «Гиагинское сельское поселение», зарегистрированного управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Республике Адыгея 10 июля 2013 года, государственный регистрационный номер RU 015013022013001, от имени которого действует администрация муниципального образования «Гиагинское сельское поселение», находящаяся по адресу: 385600, Россия, Республика Адыгея, Гиагинский район, ст. Гиагинская, ул. Кооперативная, д.33, действующая на основании Положения об администрации муниципального образования «Гиагинское сельское поселение», утвержденного решением Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» от 24.04.2007г. № 107, зарегистрированная в МИ ФНС №2 по РА 30.11.2005г. за основным государственным номером 1050100522702, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице главы муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» Ботвинникова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Гиагинское сельское поселение», именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

_____,
именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, в соответствии с пп. 1 п. 7 ст. 39.18, ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001г., Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», на основании Распоряжения главы муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» от 20.09.2023г. № 166, Протокола _____ от _____ 2023г. (по лоту №1), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из категории земель - «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 01:01:0500112:165, общей площадью 660 кв.м., с разрешенным видом использования - «индивидуальное жилищное

строительство», расположенный по адресу (описание местоположения): Российская Федерация, Республика Адыгея, Гиагинский муниципальный район, Сельское поселение Гиагинское, ст. Гиагинская, ул. Чалова, 2А (далее- Участок). Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15.01.2020г. сделана запись регистрации 01:01:0500112:165-01/033/2020-1.

1.3. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка Арендодателя Арендатору с _____ 2023г. и имеет силу передаточного акта.

2. Срок аренды

2.1. Срок аренды участка устанавливается на 20 (двадцать) лет с _____ 2023г. по _____ 2043г.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы равен _____.

3.2. Арендная плата начисляется с _____ 2023г. со дня подписания Договора, за каждый день фактического использования и вносится Арендатором ежемесячно до 15 числа, следующего за отчетным месяцем по следующим реквизитам:

Получатель: Юридический адрес: Республики Адыгея, р-н Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Кооперативная, 33 индекс 385600.

Наименование по банку: УФК по Республике Адыгея (Администрация Гиагинского сельского поселения л/с 04763001520).

Наименование банка: Отделение-НБ Республика Адыгея//УФК по Республике Адыгея г.Майкоп к/с 40102810145370000066, р/с 03100643000000017600, ИНН 0101005502, КПП 010101001, БИК 017908101, ОКТМО 79605407, УИН — 0, КБК 74111105025100000120.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является перечисление денежных средств на счет, указанный в п.3.2. Договора. В случае неуплаты за фактически используемое время в установленные сроки арендной платы начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

3.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. **Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к порче

Участка, более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, и в случае невыполнения или нарушения иных условий настоящего Договора.

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

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. Изъять участок без возмещения возможных убытков Арендатору, в случае уклонения Арендатора от государственной регистрации Договора (Дополнительного соглашения).

4.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения, в случае изменения действующего законодательства.

4.1.6. До окончания срока действия Договора, в случае нарушения условий, предусмотренных п. 4.4.2., досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, при условии уведомления Арендатора в указанный в уведомлении срок. По истечении указанного в уведомлении срока, Договор считается расторгнутым.

4.1.7. Изменять размер арендной платы при изменении базовой ставки арендной платы или кадастровой стоимости.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

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.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РА в течение 2 (двух) месяцев с момента его подписания и вернуть зарегистрированный экземпляр Договора Арендодателю.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству на указанной территории, в соответствии с правилами благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории МО «Гиагинское сельское поселение», утвержденное Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» № 42 от 28.03.2013г.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае неуплаты за фактически используемое время в установленные сроки арендной платы начисляется пеня в размере одной трехсотой процентов ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ от размера не внесенной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение своих обязательств, предусмотренных п. 4.4.2., п. 4.4.4., п. 4.4.6., п. 4.4.7, п.4.4.8 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 50% годовой арендной платы в порядке, предусмотренном п. 3.1. Договора.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обязательств 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, в виде Дополнительного соглашения.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в случаях, установленных настоящим Договором.

6.3. При прекращении либо расторжении Договора Арендатор в течение 10 (десяти) календарных дней обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по Акту приема-передачи.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения Участка.

8. Особые условия договора

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

8.2. Изменение целевого назначения и вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

-первый экземпляр - Арендодателю;

-второй экземпляр - Арендатору;

-третий экземпляр - Гиагинскому отделу Управления Федеральной службы Государственного реестра кадастра и картографии по Республике Адыгея.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация муниципального образования «Гиагинское сельское поселение»

Юридический адрес: 385600, Республика Адыгея, Гиагинский район, ст. Гиагинская, ул. Кооперативная,33

Подписи сторон:

Муниципальное образование «Гиагинское сельское поселение» в лице главы администрации муниципального образования «Гиагинское сельское поселение»

_____ С.А. Ботвинников

« ____ » _____ 2023г.

« ____ » _____ 2023г.

Подготовлено: гл.специалист отдела земельно-имущественных отношений

А.А. Шевченко

Согласовано: гл.специалист отдела соц.развития и юр.анализа

Л.А. Анашкина