

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____
земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

пгт. Куженер

«__» __ 20__ г.

Администрация Куженерского муниципального района в лице главы Администрации Куженерского муниципального района Михеева Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и _____,

именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с постановлением от 18.09.2023 года № 395 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена», на основании протокола № ____ от _____ 20__ г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 4500 кв.м.

кадастровый номер земельного участка: 12:09:0970101:119

категория земель: земли населенных пунктов.

разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

имеющий местоположение: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Куженерский муниципальный район, д. Шангаватнур (далее - Участок), в границах, соответствующих описанию в сведениях государственного кадастра недвижимости, выписка из которого прилагается к настоящему договору.

1.2. Участок предоставляется: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

1.3. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям:

1) Электроснабжение: согласно письму филиала ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «Мариэнерго» от 16.08.2023 № МрЭ/07.01-1794 имеется возможность технологического присоединения объекта к электрическим сетям от ВЛ-1004 ПС 35 кВ «Юледур».

2) Газоснабжение: технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» от 15.08.2023 № ТУ-528.

Согласно техническим условиям подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола»:

- максимальная нагрузка (часовой расход газа): 500 куб. м. в час (с ГВД, за пределами участка);

- сроки подключения объекта (технологического присоединения) - 1,5 года;

- срок действия технических условий - 2,5 года.

3) Теплоснабжение: технические условия ООО «Марикоммунэнерго» от 14.09.2023 № 1460 в населенном пункте отсутствуют источники теплоснабжения ООО «Марикоммунэнерго»

4) Водоснабжение и водоотведение:

Технические условия и информация о плате за подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения МП «Куженерводоканал» от 10.08.2023 № 238 не целесообразно, так как близлежащие сети водоснабжения и водоотведения, обслуживаемые МП «Куженерводоканал», находятся в д. Шорсола на расстоянии 5 км., д. Шой-Шудумарь на расстоянии 3 км.

5) Электросвязь:

Технические условия Филиал в Республике Марий Эл ПАО «Ростелеком» от 14.09.2023 № 0610/05/2758/23 мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем в пределах границ земельного участка включают в себя:

- разработка проектной документации в соответствии с данными техническими условиями;

- обеспечение в месте установки телекоммуникационного оборудования ПАО «Ростелеком» наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования;

- осуществление подключения в порядке и сроки, предусмотренные договором о подключении.

2. Дополнительные сведения об Участке

2.1. На Участке имеются:

а) _____ не имеется _____;

- объекты недвижимости
- б) не имеется;
- в) не имеется.
- природные и историко – культурные памятники
- многолетние насаждения

2.2. На использование Участка установлены следующие ограничения: не имеется.

3. Передача участка во владение и пользование

3.1. Передача Участка во временное владение и временное пользование Арендатора осуществляется Арендодателем в месте нахождения Участка по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4. Срок Договора

4.1. Участок передается во временное владение и временное пользование на 20 лет, с 20 года по 20 год.

5. Размер и условия внесения арендной платы

5.1. Арендная плата за пользование Участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

5.2. Размер ежегодной арендной платы, установленный по итогам аукциона, составляет _____, размер арендной платы за квартал устанавливается в _____.

5.3. Арендная плата за Участок вносится ежеквартально, не позднее 10 числа последнего месяца квартала.

5.4. Задаток в сумме _____ внесенный арендатором для участия в аукционе на право заключения настоящего договора в соответствии с протоколом № _____ аукциона, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

5.5. Арендная плата исчисляется с 20 г.

5.6. Арендатор перечисляет арендную плату за землю в бюджет Администрации Кузнецкого муниципального района:

получатель — УФК по Республике Марий Эл (Администрация Кузнецкого муниципального района, л/с 04083А10070), ИНН 1205000518, КПП 120501001, Банк получателя: Отделение - НБ Республика Марий Эл Банка России/УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола; НКС 03100643000000010800, ЕКС 40102810545370000075, БИК 018860003, КБК 90311105013050000120, ОКТМО 88620440, (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена), № договора, за какой период.

5.7. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

5.7.1. В связи с изменением рыночной стоимости ежегодной арендной платы, но не чаще чем 1 раз в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

При пересмотре Арендодателем размера арендной платы Арендатор уведомляется об этом письмом, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, и пересмотренные условия о размере арендной платы принимаются в беспорядном порядке.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с момента заключения Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором требования использования Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за два дня.

6.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в течение 2-х месяцев с момента наступления срока оплаты, в иных случаях предусмотренных законодательством.

6.1.3. Вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный земельный надзор, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

6.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

6.1.5. Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

6.2.3. Передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи;

6.2.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 5.6. настоящего Договора.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. Проводить мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение и повышение плодородия почвы на Участке.

6.3.2. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. Нести бремя содержания Участка.

6.4.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

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

6.4.4. С момента подписания Договора обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на Участок для проведения его осмотра, проверки использования, проведения в случаях установленных законодательством изыскательных работ на территории Участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления.

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

6.4.6. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

6.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

6.4.8. В трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

6.4.9. Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

6.4.10. После окончания срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

7. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Сторонами

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

7.2. Уплата неустойки в соответствии с п. 7.1. настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре и устранения нарушения.

7.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

8.2. В случае расторжения договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка (зданий, строений, сооружений на нем, находящихся в собственности Арендодателя), многолетних насаждений, непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае если Арендатор докажет, что указанный вред был

причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

9. Вступление Договора в силу, изменение, расторжение и прекращение Договора

9.1. Государственную регистрацию Договора обеспечивает Арендодатель.

9.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

9.3. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

9.4. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

Для досрочного расторжения Договора сторонами признаются существенными следующие нарушения:

9.4.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором.

9.4.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение одного года с момента вступления Договора в силу.

9.5. Аренда Участка прекращается со дня расторжения Договора.

9.6. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

10. Дополнительные условия Договора

10.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

10.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Приложение: Акт приема-передачи земельного участка в аренду.

11. Юридические адреса сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Куженерского муниципального
района
Юридический адрес: 425550, Республика Марий Эл,
Куженерский район, пгт. Куженер, ул. Кирова, д. 14
Контактный телефон: 9-23-16, 9-15-80
ИНН 1205000518, ОГРН 1021200600431

АРЕНДАТОР:

С.И.Михеев
М.П.

Приложение
к договору аренды земельного участка,
государственная собственность на который не
разграничена
№ ____ от ____ 20__ года

АКТ № ____
приема-передачи земельного участка в аренду

пгт. Куженер

« ____ » ____ 20__ года

Администрация Куженерского муниципального района в лице главы Администрации Куженерского муниципального района Михеева Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем "Стороны", подписали Акт о нижеследующем:

1.1. Арендодатель передаёт с ____ 20__ года, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 4500 кв.м., кадастровый номер земельного участка: 12:09:0970101:119, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Куженерский муниципальный район, д. Шангаватнур (далее - Участок), в границах, соответствующих описанию в сведениях государственного кадастра недвижимости, выписка из которого прилагается к настоящему договору.

1.2. Участок предоставляется: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

2. Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с характеристиками земельного участка, информацией об обременениях и ограничениях на использование земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией о земельном участке; ознакомился с подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий к земельному участку не имеет.

3. Рекламации (претензии) отсутствуют.

4. Настоящий акт приема – передачи земельного участка составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. Юридические адреса и подписи сторон:

11. Юридические адреса сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Куженерского муниципального района
Юридический адрес: 425550, Республика Марий Эл, Куженерский район, пгт. Куженер, ул. Кирова, д. 14
Контактный телефон: 9-23-16, 9-15-80
ИНН 1205000518, ОГРН 1021200600431

АРЕНДАТОР:

С.И.Михеев

м.п.

/ _____