

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г. Киров _____

Министерство имущественных отношений Кировской области, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице _____, действующего на основании Положения о министерстве, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, именуемые совместно СТОРОНЫ, на основании ст. 39.6, 39.8, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжения министерства имущественных отношений Кировской области от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», протокола результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____ от _____ № _____ (далее – протокол результатов аукциона) либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____ от _____ № _____ (далее – протокол рассмотрения заявок), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____ (далее – Земельный участок) и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.

1.2. Характеристики Земельного участка:

1.2.1. Адрес (местоположение): _____;

1.2.2. Площадь: _____ кв. м.;

1.2.3. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

1.2.4. Вид разрешенного использования: _____;

1.2.5. Цель предоставления Земельного участка в аренду: _____.

1.2.6. Объекты капитального строительства, расположенные в границах Земельного участка: отсутствуют.

1.3. Земельный участок имеет следующее обременение: _____.

1.4. Земельный участок имеет следующие ограничения использования: _____.

1.5. Описание местоположения Земельного участка указано в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от _____ № _____, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Земельный участок принадлежит АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) от _____ № _____.

1.7. Приведенная в настоящем договоре характеристика Земельного участка является окончательной.

Изменение вида разрешенного использования Земельного участка, указанного в пункте 1.2.4 Договора, не допускается.

На момент подписания договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого Земельного участка и его характеристикам.

2. Срок действия договора

2.1. Договор заключен на срок с _____ по _____.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

2.3. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Однако окончание срока действия Договора не освобождает стороны

от полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору, не выполненных на момент прекращения Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. АРЕНДАТОР обязуется выплачивать арендную плату за пользование Земельным участком в соответствии с прилагаемым расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, в размере, в размере ____ руб. ____ коп.

3.2. Установленный по результатам аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка ежегодный размер арендной платы составляет ____ руб. ____ коп.

Сумма задатка в размере ____ руб. ____ коп., внесенная АРЕНДАТОРОМ на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ, засчитывается в счет арендной платы земельного участка на момент заключения настоящего договора.

3.3. Установленный по результатам торгов размер ежегодной арендной платы вносится единовременным платежом за вычетом задатка, указанного в абзаце втором п. 3.2 Договора, за первый год аренды и возврату не подлежит.

3.4. **Не позднее 10 календарных дней** со дня подписания настоящего договора АРЕНДАТОР обязан внести сумму, указанную в п. 3.2 Договора за вычетом задатка, указанного абзаце втором п. 3.2 Договора в размере ____ руб. ____ коп.

3.5. Арендная плата за последующие периоды вносится ежеквартально равными долями в срок не позднее 15 числа последнего месяца квартала на следующие реквизиты:

УФК по Кировской области (Министерство имущественных отношений Кировской области л/с 04402003360)

Р/с 03100643000000014000

Банк получателя: Отделение Киров банка России//УФК по Кировской области
БИК 013304182

Корреспондентский счет банка 40102810345370000033

ИНН 4347002114 КПП 434501001 ОКТМО 33701000

КБК 819 1 11 05022 02 0000 120 для перечисления арендной платы

КБК 819 1 16 07090 02 0000 140 для перечисления денежных взысканий: штрафов, пеней, неустоек.

3.6. АРЕНДАТОР считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы с момента поступления денежных средств на соответствующий счет получателя.

В случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

3.7. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы АРЕНДАТОР обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 3.5 Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата, и УИН - уникальный идентификатор начисления, позволяющий точно идентифицировать запись о начислении платежа.

3.8. Не использование Земельного участка АРЕНДАТОРОМ не является основанием освобождения его от внесения арендной платы.

3.9. Размер арендной платы подлежит обязательному ежегодному изменению в одностороннем порядке арендодателем с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу по платным услугам на очередной финансовый год, определенного Правительством Кировской области, начиная со второго года, в котором заключен указанный договор аренды.

3.10. Изменение размера арендной платы не требует заключения дополнительного соглашения. АРЕНДОДАТЕЛЬ при изменении арендной платы письменно извещает АРЕНДАТОРА, направляя ему новый расчет арендной платы. АРЕНДАТОР считается надлежащим образом уведомленным об изменении размера арендной платы с момента доставки извещения АРЕНДАТОРУ. Извещение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило АРЕНДАТОРУ, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или АРЕНДАТОР не ознакомился с ним.

3.11. Если у АРЕНДАТОРА образовалась переплата по договору, то она засчитывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ в счет очередного квартального платежа.

4. Права и обязанности СТОРОН

4.1. АРЕНДАТОР имеет право:

4.1.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием и целями предоставления в аренду на условиях, установленных Договором и действующим законодательством, в том числе, реализовывать права арендатора на использование земельного участка, предусмотренные статьей 41 Земельного кодекса Российской Федерации, и как следствие этого, права по использованию участка, предусмотренные статьей 40 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 264 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.1.2. В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации на плоды, продукцию и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с настоящим договором.

4.1.3. Осуществлять другие права арендатора на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

4.2. Обязанности АРЕНДАТОРА:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вреда окружающей природной среде, земле как природному объекту.

4.2.3. Не препятствовать размещению на Земельном участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Земельном участке межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством. При их порче или уничтожении АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с законодательством и возмещает затраты на их восстановление.

4.2.4. Не нарушать права смежных землепользователей.

4.2.5. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водами и другими природными объектами.

4.2.5.1. Соблюдать при использовании Земельного участка требования, установленные статьей 13 Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.5.1.1. Обеспечивать воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

4.2.5.1.2. Защищать земли от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия.

4.2.5.1.3. Защищать сельскохозяйственные угодья от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями.

4.2.5.1.4. Сохранять достигнутый уровень мелиорации при наличии мелиоративных систем на Земельном участке, содержать указанные объекты в исправном (надлежащем) состоянии и принимать меры по предупреждению их повреждения.

4.2.6. Своёвременно и полностью уплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере и порядке, установленных Договором. По письменному требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ представлять копии либо подлинники платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, непосредственно либо почтой, в том числе электронной почтой либо по факсу.

4.2.7. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.8. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на Земельном участке.

4.2.9. Соблюдать ограничения прав на Земельный участок - особые условия использования Земельного участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах

и другие ограничения прав - в случае, если такие ограничения установлены в отношении Земельного участка.

4.2.10. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

4.2.11. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ, государственным органам и органам местного самоуправления свободный доступ на Земельный участок для осмотра Земельного участка и проверки соблюдения договорных условий, законодательства, для проведения кадастровых работ.

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

4.2.13. Не совершать сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных АРЕНДАТОРУ по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Земельного участка или его части в уставный капитал предприятия и др.).

4.2.14. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам по Договору.

4.2.15. Не заключать соглашение о сервитуте без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.16. После окончания срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения АРЕНДАТОР обязуется передать Земельный участок АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту сдачи-приемки Земельного участка в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. Неотделимые улучшения предмета аренды, относящиеся к благоустройству Земельного участка, компенсации не подлежат.

4.2.17. При изменении фирменного наименования (Ф.И.О. для физических лиц), места нахождения (места проживания для физических лиц), контактных телефонов, почтового адреса (юридического адреса), адреса электронной почты, банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, при принятии решения о реорганизации или ликвидации (прекращение деятельности для индивидуальных предпринимателей) и иных реквизитов и адресов АРЕНДАТОРА в десятидневный срок официально уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

При неисполнении АРЕНДАТОРОМ обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы, направляемые АРЕНДОДАТЕЛЕМ, в том числе уведомления об изменении арендной платы, претензии и т.д., считаются доставленными АРЕНДАТОРУ, если отправлены на имя и по адресу, в том числе электронному адресу (по одному из адресов), и способом, указанными в настоящем Договоре. Извещение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило АРЕНДАТОРУ, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или АРЕНДАТОР не ознакомился с ним.

4.2.18. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ информацию об использовании земельного участка.

4.2.19. В течение пяти календарных дней с момента подписания Договора представить АРЕНДОДАТЕЛЮ с сопроводительным письмом все необходимые документы для государственной регистрации Договора в органе регистрации прав.

4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.3.1. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий Договора.

4.3.2. Требовать от АРЕНДАТОРА устранения выявленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ нарушений условий Договора.

4.3.3. На возмещение убытков, причиненных существенным ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки, возникших в результате ведения хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА с нарушением установленных законодательством Российской Федерации санитарно-экологических норм и правил, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных

законодательством Российской Федерации и Договором.

4.3.5. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления АРЕНДОДАТЕЛЮ подписанного акта о возврате Земельного участка), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат Земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат Земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующим затрат на приведении его в состояние на момент заключения настоящего Договора.

4.4. Обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ:

4.4.1. Предоставить АРЕНДАТОРУ Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора и пригодном для использования по целевому назначению.

4.4.2. В месячный срок с момента изменения банковских реквизитов, определенных в пункте 3.5 Договора, или адреса письменно уведомить АРЕНДАТОРА об указанном изменении.

4.4.3. В соответствии с ч. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора или изменений к нему в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, и предоставить АРЕНДАТОРУ зарегистрированный экземпляр Договора.

4.4.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.

4.4.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

5. Ответственность СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная СТОРОНА обязана возместить другой СТОРОНЕ, причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

5.3. АРЕНДАТОР обязуется оплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере годовой арендной платы, но не менее 5000 (пять тысяч) для физических лиц и 20 000 (двадцать тысяч) рублей для юридических лиц в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных пп. 4.2.2, 4.2.8, 4.2.11, 4.2.13, 4.2.14, 4.2.15, 4.2.16, 4.2.17 настоящего Договора.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Ни одна из СТОРОН не несет ответственности перед другой СТОРОНОЙ за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации, органов власти местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.

6.3. СТОРОНА, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую СТОРОНУ о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению СТОРОН.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения, дополнения к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся СТОРОН.

В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического

лица) по настоящему Договору, правопреемник АРЕНДАТОРА обязан известить АРЕНДОДАТЕЛЯ о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

7.2. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению СТОРОН.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из СТОРОН в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ в случаях, предусмотренных земельным и гражданским законодательством, а также в случае:

- 1) невнесения АРЕНДАТОРОМ двух и более раз подряд очередных платежей в счет арендной платы в течение установленного Договором срока;
- 2) использования АРЕНДАТОРОМ Земельного участка с неоднократными (два и более раз) существенными нарушениями условий Договора или его целевого использования;
- 3) изъятия арендуемого земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан направить АРЕНДАТОРУ письменное уведомление с требованием об исполнении в разумный срок АРЕНДАТОРОМ соответствующего обязательства, в случае невыполнения АРЕНДАТОРОМ требований АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанных в уведомлении, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе требовать досрочного расторжения Договора.

7.5. АРЕНДАТОР вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае, если земельный участок в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, АРЕНДАТОР направляет АРЕНДОДАТЕЛЮ уведомление об одностороннем отказе не позднее чем за 3 (три) месяца до даты расторжения договора.

7.6. Досрочное расторжение Договора не освобождает СТОРОНЫ от их обязанностей по Договору, связанных с освобождением и передачей Земельного участка и проведения взаиморасчетов, в том числе оплаты пеней, штрафов, неустоек.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, между СТОРОНАМИ рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

8.2. СТОРОНА, имеющая к другой СТОРОНЕ требование в связи с Договором, вправе до обращения с этим требованием в суд направить другой СТОРОНЕ письменную претензию, в том числе в электронном виде, с указанием требования по любому адресу, указанному в разделе 11 «Реквизиты и подписи СТОРОН», в том числе адресу электронной почты.

8.3. СТОРОНА обязана рассмотреть полученную, в том числе в электронном виде посредством направления на электронную почту, претензию и о результатах ее рассмотрения уведомить в письменной форме другую СТОРОНУ в течение 10 (десяти) дней со дня получения претензии.

8.4. В случае не урегулирования споров в претензионном порядке, предусмотренном п. 8.2 Договора, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, могут быть переданы на рассмотрение в суд по месту нахождения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9. Особые условия договора.

9.1. Каждая из СТОРОН несет ответственность перед другой СТОРОНОЙ за достоверность и полноту данных, указанных в разделе 11 «Реквизиты и подписи СТОРОН».

9.2. Юридически значимые сообщения, письменные документы, электронные документы, в том числе претензии могут быть направлены СТОРОНАМИ друг другу одним

из нижеперечисленных способов:

- письмом, в том числе подписанным электронной подписью, на адрес электронной почты (электронный почтовый ящик, e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения; такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки;

- заказным письмом с уведомлением либо заказным письмом без уведомления, направленным по юридическому или почтовому адресу;

- передача (вручение) лично СТОРОНЕ или его уполномоченному представителю под роспись либо по передаточному акту.

СТОРОНЫ признают официальными адресами электронной почты адреса, указанные в разделе 11 «Реквизиты и подписи СТОРОН» настоящего Договора.

9.3. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена электронными документами, скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

9.4. Каждая из СТОРОН дает другой СТОРОНЕ заверения в том, что:

- СТОРОНА вправе заключать и исполнять настоящей Договор;
- лицо, подписывающее Договор от имени другой СТОРОНЫ, имеет все полномочия, необходимые для заключения им Договора от ее имени;
- СТОРОНОЙ получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения Договора;
- не существует никаких других, зависящих от другой СТОРОНЫ, правовых препятствий для заключения и исполнения ею Договора.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи Земельного участка.

10.2. Договор составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН.

10.3. СТОРОНЫ обязаны ежегодно производить сверку расчетов по настоящему Договору.

10.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число прошедшего календарного года в 2 (двух) экземплярах.

10.5. АРЕНДАТОР в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр АРЕНДОДАТЕЛЮ, либо, при наличии разногласий, направляет в адрес АРЕНДОДАТЕЛЯ подписанный протокол разногласий.

10.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации

10.7. Договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- расчет размера арендной платы;
- приложение № 2: копия выписки из ЕГРН на Земельный участок.

11. Реквизиты и подписи СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Адрес электронной почты:

Адрес электронной почты:

«_____» _____ 2023 г.
М.П.

«_____» _____ 2023 г.
М.П. (при наличии)