Приложение 2

к Извещению

ФОРМА

ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N \_\_\_\_\_\_\_

г. Макарьев "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области, в лице Главы Макарьевского муниципального района Костромской области Метелкина Юрия Юрьевича, действующего на основании Устава Макарьевского муниципального района Костромской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании протокола от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_ итогов проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (копия протокола прилагается) сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 2568 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), кадастровый номер 44:09:000000:743, находящийся по адресу (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Макарьевский р-н, п. Первомайка, ул. Железнодорожная, на юго-восток от дома №22 (далее - Участок).

Границы арендуемого участка указаны в прилагаемом к договору кадастровом паспорте участка. Кадастровый паспорт участка является составной и неотъемлемой частью договора.

1.2. Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

1.3. Земельный участок, являющийся предметом настоящего Договора, никому не продан, не находится под арестом, в залоге, не является предметом спора, не имеет сервитут.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_. Срок аренды Участка устанавливается: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания Сторонами и вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы:

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь участка S: 2568 кв.м.

Арендная плата за год: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендная плата за квартал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Арендная плата вносится Арендатором, ежеквартально равными долями до 1 – го числа первого месяца, следующего за расчетным кварталом, путем перечисления на казначейский счет в УФК по Костромской области (Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области ИНН 4416001259, КПП 441601001) казначейский счет 03100643000000014100, единый казначейский счет 40102810945370000034 в Отделение Кострома Банка России//УФК по Костромской области г. Кострома; БИК 013469126, ОКТМО 34618406, КБК 90111105013050000120, назначение платежа: "За аренду земельного участка по адресу (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Макарьевский р-н, п. Первомайка, ул. Железнодорожная, на юго-восток от дома №22, кадастровый номер 44:09:000000:743, договор от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_".

3.3. Размер арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах торгов.

В сумму первого платежа по Договору включается сумма задатка, уплаченная Покупателем по заявке от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

3.4. В случае если на день поступления платежа отсутствует задолженность, как по арендной плате, так и по пени, поступивший платеж считается авансовым. При наличии задолженности по арендной плате поступившие от Арендатора платежи зачисляются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате, а при отсутствии такой задолженности - в счет погашения задолженности по пени.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгать Договор в случаях, установленных пунктом 6.2.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого 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. На односторонний отказ от исполнения Договора в любое время в случае возобновления действия Договора на тех же условиях на неопределенный срок и в иных случаях, установленных законом или Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора.

4.2.4. После перерасчета арендной платы в соответствии с п. 3.3 Договора письменно в течении месяца информировать Арендатора о перерасчете арендной платы.

4.2.5. Письменно уведомить Арендатора не позднее чем за 1 (один) месяц о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием срока действия Договора, при досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя. При этом на Субарендатора распространяются все права и обязанности Арендатора.

4.3.3. Передавать свои права и обязанности по Договору с согласия Арендодателя и при условии его уведомления, если иное не установлено федеральными законами. В указанном случае ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый Арендатор, за исключением передачи прав в залог. При этом заключение нового Договора не требуется.

4.3.4. Переход прав и обязанностей по Договору совершается в письменной форме и подлежит государственной регистрации в случаях, установленных законом.

4.3.5. На односторонний отказ от исполнения Договора в любое время в случае возобновления действия Договора на тех же условиях на неопределенный срок и в иных случаях, установленных законом или 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. Своевременно в соответствии с условиями Договора вносить арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законному представителю), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц.

4.4.5. После подписания Договора, заключенного на 1 (один) год и более, и (или) изменений к нему, в случаях, предусмотренных законом, в месячный срок и за свой счет произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и предоставить зарегистрированный Договор Арендодателю в 2-дневный срок после регистрации.

4.4.6. Письменно уведомить Арендодателя не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора при досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора, а также о намерении возобновить действие Договора на неопределенный срок на тех же условиях или заключить Договор на новый срок.

4.4.7. Освободить и возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.5 и 4.4.6. Договора при истечении срока действия Договора, досрочном прекращении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях. За свой счет выполнять работы по благоустройству территории и поддержании ее в надлежащем состоянии. При необходимости осуществлять ремонт асфальтового покрытия и благоустройство территории.

4.4.9. Регулярно осуществлять очистку территории земель общего пользования, прилегающей к Участку на расстоянии 10 м по всему периметру границ Участка, а также соблюдать установленные требования при сборе и вывозе мусора (отходов производства и потребления).

4.4.10. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении паспортных данных, места жительства. В случае смерти Арендатора либо отчуждения им в целом или частично объекта недвижимости, принадлежащего ему на правах собственности, правопреемник (наследник имущественных прав) должен направить Арендодателю письменное уведомление о вступлении в права владения и переоформить на себя право аренды Участка.

4.4.11. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, а также действующие правила благоустройства и санитарного содержания, установленные действующим законодательством.

4.4.12. При расторжении и прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа.

4.4.13. Предоставлять Арендодателю информацию о сроке строительства в соответствии с проектной документацией либо заключением проектной организации.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка (приложения к Договору) и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.

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

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 действующей ставки рефинансирования Банка России от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки. Пени начисляются со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.7 Договора, не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата за все время просрочки уплачивается в двукратном размере, при этом действие Договора не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В указанном в настоящем пункте случае Арендатор обязан уплатить пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки от суммы арендной платы, причитающейся к оплате со дня образования задолженности по арендной плате в порядке, установленном пунктом 3.2 Договора.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств 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.

6.2. Досрочное расторжение Договора по инициативе Арендодателя возможно:

6.2.1. При задержке внесения арендной платы в течение 5 банковских дней либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения;

6.2.2. При использовании Участка с существенным нарушением условий Договора;

6.2.3. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, предусмотренном в пункте 1.1 Договора;

6.2.4. При использовании Участка, которое приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного использования или значительному ухудшению экологической обстановки;

6.2.5. При не устранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

6.2.6. При умышленном или неосторожном ухудшении состояния Участка;

6.2.7. При неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

6.2.8. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6.2.9. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также за передачу прав и обязанностей по Договору третьим лицам без согласия Арендодателя;

6.2.10. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора в порядке, установленном пунктами 4.1.4 и 4.3.5 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в пунктах 4.2.5 и 4.4.6 Договора, со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Стороной Договора либо в день извещения организацией почтовой связи о неполучении уведомления Стороной Договора по всем адресам, указанным в договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

6.4. В случае смерти Арендатора и отсутствии его наследников права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.

6.5. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

6.6. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в судебном порядке.

8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, заключенные на 1 (один) год и более, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и направляются Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. Договор субаренды Участка прекращает свое действие при прекращении Договора в связи с истечением срока его действия, досрочным расторжением Договора или односторонним отказом от исполнения Договора.

8.4. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по 1 (одному) экземпляру хранится у Сторон, 1 (один) экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области, в лице Главы Макарьевского муниципального района Костромской области Метелкина Юрия Юрьевича

Арендатор:

Юридический и фактический адрес:

Костромская область, город Макарьев,

площадь Революции, дом 8.

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Глава Макарьевского муниципального

района Костромской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.Ю. Метелкин

Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение

к Договору № \_\_\_\_

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2022г

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Макарьев «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г

Администрация Макарьевского муниципального района Костромской области, в лице главы Макарьевского муниципального района Костромской области Метелкина Юрия Юрьевича, действующего на основании Устава Макарьевского муниципального района Костромской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи земельного участка о нижеследующем:

1. Арендодатель передает в соответствии с пунктом 1.1. договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. № \_\_, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

* кадастровый номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-;
* площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;
* адрес (местоположение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. На момент передачи Земельного участка Стороны не имеют друг к другу претензий в отношении состояния Земельного участка.

3. Настоящий акт приема-передачи Земельного участка составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

Подписи Сторон

Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.Ю. Метелкин

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_