

ДОГОВОР
аренды земельного участка, государственная собственность
на который не разграничена
с. Дивное, Апанасенковский муниципальный округ, Ставропольский край
 _____ **две тысячи двадцать третьего года**

Администрация Апанасенковского муниципального округа
Ставропольского края, ИНН _____, ОГРН _____,
КПП _____, юридический адрес: 356720, Ставропольский край,
Апанасенковский район, село Дивное, ул. Советская, дом 17, в лице главы
Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края
 _____, действующего на основании Устава
 Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, именуемая в
 дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____, сведения из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, / паспорт, адрес места регистрации,
 гражданство, пол, дата рождения, место рождения, именуемый в дальнейшем
 «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в
 соответствии с Протоколом № ____ от _____ о результатах проведения
 аукциона о предоставлении в аренду земельного участка, заключили настоящий
 договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду
 земельный участок, государственная собственность на который не разграничена,
 с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв. м, адрес
 (описание местоположения): _____, категория земель: земли
 населенных пунктов, разрешенное использование: _____.

1.2. Земельный участок находится в распоряжении Арендодателя в
 соответствии со статьей 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ
 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.3. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен какими-
 либо правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не
 знать.

1.4. Договор является одновременно документом, подтверждающим факт
 приема-передачи Земельного участка.

2. Срок Договора

2.1. Договор аренды земельного участка заключен сроком на ____ (_____) лет,
 с _____ 20__ года по _____ 20__ года и вступает в силу с момента
 его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную
 регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы определен по результатам проведения аукциона и составляет _____ руб. (_____) копеек в год.

3.2. Арендная плата начисляется с _____ 20__ года.

3.3. Арендная плата и/или пеня подлежащая уплате, перечисляется ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за последний квартал года не позднее 15 числа последнего месяца квартала на расчетный счет _____.

Задаток за участие в аукционе, внесенный арендатором в сумме _____ (____) засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

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

3.5. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор аренды.

Размер индексированной арендной платы определяется по формуле: годовой размер арендной платы в соответствии с пунктом 3.1 Договора (руб.) x коэффициент, соответствующий прогнозируемому уровню инфляции, зафиксированному законом о федеральном бюджете на следующий календарный год.

При индексации арендной платы Арендодатель в течение 60 дней с начала финансового года, в котором применяется уровень инфляции, обязан письменно уведомить Арендатора об изменениях арендной платы, приложив новые расчеты подписанные Арендодателем, при этом заключение дополнительного соглашения не требуется.

3.6. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование земельного участка, внесенные Арендатором платежи погашают, прежде всего, образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды.

Указание Арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения задолженности по арендной плате и пене, кроме случаев внесения Арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пене за землю в рамках процедуры реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.1.2. 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.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора при использовании Участка не по целевому назначению или виду разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, а также в случае уклонения Арендатора от проведения плановых (внеплановых) проверок, проводимых Арендодателем в отношении земельного участка, либо невыполнения Арендатором в установленный срок законного предписания Арендодателя.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она соответствует условиям настоящего договора и законодательству Российской Федерации и Ставропольского края.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.3.2. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным видом использования с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченным органом правил и нормативов.

4.3.3. Сдавать Участок в субаренду, в соответствии с законодательством Российской Федерации, при наличии согласия в письменной форме от Арендодателя.

4.3.4. Заключить соглашение об установлении сервитута, при наличии согласия в письменной форме от Арендодателя.

4.3.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:
- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- предоставленный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.3.6. Досрочно, по минованию надобности в земельном участке, расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 3 (три) месяца письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.3.7. До истечения срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок в соответствии с

действующим земельным законодательством Российской Федерации при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Нести бремя содержания Участка.

4.4.2. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и другой инженерной инфраструктуры Участка.

4.4.3. 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.

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

Не воспрепятствовать законной деятельности Арендодателя по осуществлению контроля за сохранностью и использованием по назначению земельного участка, являющегося предметом договора, и не уклоняться от проведения Арендодателем проверок за сохранностью и использованием по назначению земельного участка.

Обеспечивать исполнение предписаний Арендодателя об устранении выявленных нарушений по результатам проведенной проверки осуществления контроля за сохранностью и использованием по назначению земельного участка, являющегося предметом договора.

Неисполнение такого предписания влечет за собой прекращение такого договора.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, в том числе соблюдать (но не ограничиваться) требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом настоящим договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему, а также проводить процедуру сверки взаимных расчетов по арендной плате за Участок на 01 января каждого года.

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

4.4.8. В случае если Участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.9. После окончания срока действия настоящего договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 1 настоящего договора, в течение 10 (десяти) дней после окончания срока действия настоящего договора, по акту возврата земельного участка.

4.4.10. Письменно уведомить Арендодателя не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.11. В случае если Участок, зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, договор досрочно расторгается по требованию Арендодателя по истечению одного года после уведомления Арендатора о расторжении договора.

4.4.12. В месячный срок после подписания настоящего договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.13. Изменение вида разрешенного использования Участка не допускается.

4.5. Стороны обязуются:

4.5.1. Не совершать действий, нарушающих действующее антикоррупционное законодательство, включая коммерческий подкуп и иные противозаконные и неправомерные действия.

4.5.2. В случае возникновения у сторон договора (контракта) подозрений, что произошло или может произойти нарушение, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.3. Если при расторжении настоящего договора будут обнаружены повреждения Участка, Арендатор несет ответственность за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не наступает в случае возникновения вреда в силу обстоятельств непреодолимой силы либо виновными действиями Арендодателя.

5.4. В случае неисполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы он уплачивает неустойку в размере 0,1 процента от размера неуплаченной к сроку арендной платы за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

5.5. В случае неисполнения Арендодателем обязательства по передаче Участка во владение и пользование Арендатора Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,1 процента от месячного размера арендной

платы за каждый день просрочки. При этом указанная неустойка засчитывается в счет требования Арендодателя по внесению арендной платы.

5.6. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего договора в срок, установленный пунктом 4.4.9 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

5.7. Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф за нецелевое использование Участка в размере 3 процентов от суммы годовой арендной платы, установленной в пункте 3.1 настоящего договора, в следующих случаях:

при использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных настоящим договором;

при использовании Участка с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земель, повлекшим за собой значительное ухудшение экологической обстановки, а также при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которыми нанесен вред Участку;

при неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем договоре, в течение одного года со дня вступления настоящего договора в силу.

Штраф подлежит перечислению Арендатором на счет, определенный в пункте 3.3 настоящего договора для внесения арендной платы. Уплата штрафа осуществляется в срок, указанный в уведомлении, направленном Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

Неполучение Арендатором уведомления не является основанием для освобождения от уплаты штрафа.

5.8. Ответственность Сторон в иных случаях определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.9. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

6.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора, его досрочное расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на аукционе, а также в иных случаях, установленных законом.

6.2. Договор прекращает действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.3. Договор досрочно прекращается при его расторжении в судебном порядке по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях договора:

6.3.1. при использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных настоящим договором.

6.3.2. при использовании Участка с нарушением установленных земельным законодательством требований, повлекшим значительное ухудшение экологической обстановки, а также при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которыми нанесен вред Участку.

6.3.3. при неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем договоре, в течение одного года со дня вступления настоящего договора в силу.

6.3.4. при невнесении арендной платы (в том числе в случае перечисления ежемесячной арендной платы не в полном размере) более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа, указанного в пункте 3.3. настоящего Договора.

6.3.5. при уклонении Арендатора от проведения плановых (внеплановых) проверок в отношении земельных участков и невыполнение в установленный срок законного предписания Арендодателя.

7. Прочие условия

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или в случае реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

7.3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются Сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительным соглашением Сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

7.5. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров.

7.6. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.7. Защита имущественных прав осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8. Приложения к Договору

8.1. Протокол заседания комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукционов на право заключения договоров аренды земельных

