

ДОГОВОР №

аренды земельного участка

г.Шарья

«___» _____ 2025 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области в лице председателя Ивкова Ильи Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области, постановления администрации городского округа город Шарья Костромской области от 29.01.2014 г. № 61 «О возложении на комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области функций по управлению и распоряжению земельными ресурсами», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____ именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола № ___ от _____ г. «О результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды (годовая арендная плата) сроком на 20 (двадцать) лет земельного участка, расположенного по адресу: **Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Шарья, пгт. Ветлужский, пер. Матросова, з/у 8**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет земельный участок (далее – Участок), а Арендатор принимает в аренду Участок, обладающий следующими уникальными характеристиками:

- кадастровый номер: **44:31:010307:329**;
- адрес (описание местоположение): **Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Шарья, пгт. Ветлужский, пер. Матросова, з/у 8**;
- категория земель: **земли населенных пунктов**;
- вид разрешенного использования: **для индивидуального жилищного строительства**;
- площадь: **765,0 кв.м.**

1.2. Ограничения (обременения): отсутствуют

1.3. Передача Участка осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение к настоящему Договору).

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ по _____

2.2. Договор, заключенный на 1(один) год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование Участком составляет: _____.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату ежеквартально в размере одной четвертой от годовой арендной платы, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным кварталом на расчетный счет по следующим платежным реквизитам: УФК по Костромской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области), ИНН: 4407002464 КПП 440701001, код ОКТМО: 34730000, единый казначейский счет 401028109453700000034 Номер казначейского счета 031006430000000014100 БИК 013469126 отделение Кострома/УФК по Костромской области, наименование платежа: доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, **код бюджетной классификации: 90411105012040000120.**

3.3. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 3.2. Договора, а также точное назначение платежа.

3.4. Размер годовой арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах торгов.

3.5. В случае если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате 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.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. На односторонний отказ от исполнения Договора, в случаях установленных настоящим 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 п.3.2. Договора.

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 1(один) месяц о необходимости освобождения Участка при досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. 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 законным представителям), представителям государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

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 и предоставить зарегистрированный Договор Арендодателю в 10-дневный срок после регистрации.

4.4.6. Освободить и возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в течение трех рабочих дней со дня прекращения действия настоящего Договора. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. 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).

4.4.9. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении наименования, юридического адреса, расчетного счета или прекращения деятельности.

4.4.10. Своевременно и надлежаще исполнять предписания муниципальных земельных инспекторов и устранять нарушения в области земельных отношений.

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.

4.5. Арендодатель и Арендаторы 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 (приложение 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 от ключевой ставка Банка России от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляются по реквизитам, указанным в п.3.2. Договора.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.6. Договора, не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата уплачивается за все время просрочки, при этом действие Договора не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

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 (или), дополнения к Договору оформляются сторонами в письменной форме.

6.2. Договор прекращает свое действие:

6.2.1. По истечении срока аренды, установленного в п. 2.1 Договора.

6.2.2. По соглашению сторон.

6.2.3. В зависимости от статуса Арендатора в случае:

1) ликвидации юридического лица;

2) прекращения физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

6.3. Договор может быть досрочно прекращен во внесудебном порядке при отказе Арендодателя в одностороннем порядке от исполнения Договора по следующим основаниям:

1) не внесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного в п.3.2 настоящего Договора срока внесения;

2) в случае прекращения (истечения срока) действия разрешения на строительство;

3) в случае изменения организационно-правовой формы, реорганизации Арендатора - юридического лица при отсутствии в передаточном акте сведений о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору;

6.4. Об отказе от исполнения Договора по основаниям, установленным п. 6.3 Договора, Арендодатель должен известить Арендатора не менее чем за 1 (один) месяц. Договор считается расторгнутым по истечении месяца, 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 об отсутствии Стороны Договора по всем адресам, указанным в договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации Арбитражным судом Костромской области.

8. Особые условия Договора

8.1. 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 орган осуществляющий государственную регистрацию.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к

нему несет Арендатор.

Приложения к Договору:

Акт приема-передачи земельного участка

Адреса и подписи сторон:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

«АРЕНДАТОР»

Комитет по управлению муниципальным
имуществом администрации городского округа
г.Шарья

Адрес: Костромская область, г.Шарья, ул.
Кв.Коммуны, дом № 1
ИНН/КПП 4407002464/440701001

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом администрации
городского округа город Шарья

(подпись) И.А. Ивков

(подпись)

М.П. «____»_____2025 г.

«____»_____2025 г.

**АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ
земельного участка**

г. Шарья

«_____»_____ 2025 г.

Настоящий акт составлен в том, что на основании договора аренды земельного участка от «_____»_____ **2025** года № _____, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду Участок, обладающий следующими уникальными характеристиками:

- кадастровый номер: **44:31:010307:329**;
- адрес (описание местоположение): **Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Шарья, пгт. Ветлужский, пер. Матросова, з/у 8**;
- категория земель: **земли населенных пунктов**;
- вид разрешенного использования: **для индивидуального жилищного строительства**;
- площадь: **765,0 кв.м.**

Арендатор принял указанный в договоре земельный участок в том состоянии, в каком он находится в момент подписания договора аренды.

Участок осмотрен, недостатки выявлены полностью, претензий к указанному земельному участку не имеет.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
ПЕРЕДАЛ
Арендодатель

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
ПРИНЯЛ
Арендатор

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья

Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья

(подпись) И.А. Ивков

(подпись)

М.П.