

Проект договора аренды

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды земельного участка

пгт Пижанка

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

Администрация Пижанского муниципального округа Кировской области (сокращенное название – администрация Пижанского муниципального округа), действующая от имени муниципального образования Пижанский муниципальный округ Кировской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Пижанского муниципального округа Васенина Александра Николаевича, действующего на основании Устава муниципального образования Пижанский муниципальный округ Кировской области, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок и оплачивает аренду на оговоренных ниже условиях.
- Характеристика земельного участка:
  - Земельный участок имеет кадастровый № 43:26:390702:203;
  - Адрес участка (местоположение): Кировская область, Пижанский район, д. Мари-Ошаево, ул. Почтовая, д. 3;
  - Площадь участка 647 кв. м.;
  - Категория земель (целевое назначение) земли населенных пунктов;
  - Вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка;
  - Характеристика объекта капитального строительства: \_\_\_\_\_;
- Арендодатель** гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц.
- Участок имеет следующие ограничения использования: отсутствуют.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Срок аренды земельного участка 10 лет.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи объекта.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1 Величина ежегодной арендной платы за пользование земельным участком определена согласно протоколу об итогах проведения торгов в форме аукциона от \_\_\_\_\_ 2024 года и составляет \_\_\_\_\_ рублей. Сумма задатка, внесенного Покупателем организатору торгов в размере \_\_\_\_\_ рублей, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

3.2 Арендная плата вносится **Арендатором** равными долями в срок до 15.03; 15.06; 15.09; 15.12 путём перечисления на расчетный счет № 03100643000000014000 ИНН 4325003509 КПП 432501001 УФК по Кировской области (Администрация Пижанского муниципального округа л/с 04403D06510 Банк получателя: Отделение Киров Банка России / УФК по Кировской области, г. Киров БИК 013304182 КБК 936 111 050 12140000 120, ОКТМО 33531000).

**Арендатор** считается исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы с момента поступления денежных средств на счета получателя.

3.3 Арендная плата исчисляется и вносится с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка. Не использование земельного участка **Арендатором** не является основанием освобождения его от внесения арендной платы.

3.4 При уточнении в процессе землеустройства площади занимаемого земельного участка и/или разрешенного использования земельного участка Арендодателем производится перерасчет арендной платы. Основанием для перерасчета величины арендной платы является предоставление Арендодателю материалов землеустройства, утвержденных в установленном порядке.

Новая арендная плата вносится с момента предоставления Арендодателю материалов землеустройства с новыми характеристиками земельного участка.

3.5. При изменении законодательства РФ, Кировской области, введении в установленном порядке нормативных правовых актов органов государственной власти, местного самоуправления, определяющих размер арендной платы (ставки земельного налога, базовый размер арендной платы, повышающие и понижающие коэффициенты, методики расчета и т.п.) Арендодатель производит перерасчет арендной платы и письменно уведомляет Арендатора. При этом новая величина арендной платы вносится со дня официального опубликования акта, на основании которого проводился перерасчет в сроки согласно п. 3.2 настоящего Договора.

В случае не внесения очередного платежа по пересчитанному размеру арендной платы вопрос решается в претензионно-исковом порядке.

3.6. Если при уточнении площади участка по п. 3.4 Договора:

- за Арендатором образовалась задолженность, то она засчитывается с очередным квартальным платежом без начисления пени;
- у Арендатора образовалась переплата, то она засчитывается Арендодателем в счет очередного квартального платежа.

## 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 4.1 Обязанности Арендодателя:

4.1.1. **Арендодатель** обязан передать земельный участок, указанный в п. 1.2 Договора **Арендатору** по акту приема-передачи с момента подписания Договора.

4.1.2. **Арендодатель** не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

### 4.2. Обязанности Арендатора:

4.2.1. **Арендатор** обязан принять земельный участок, указанный в п. 1.2 Договора по акту приема-передачи с момента подписания Договора.

4.2.2. **Зарегистрировать Договор в Управлении Росреестра по Кировской области в двухмесячный срок после подписания его сторонами.**

4.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.2.4. Своевременно производить платежи за земельный участок.

4.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, природоохранных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.6. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке. При их порче **Арендатор** возмещает затраты на их восстановление.

4.2.7. Выполнять иные требования, предусмотренные земельным Кодексом, иным федеральным законом.

4.2.8. Обеспечить **Арендодателю**, государственным органам и органам местного самоуправления свободный доступ на участок, для осмотра участка и проверки соблюдения договорных условий, законодательства и для проведения землеустройства.

Предоставлять **Арендодателю** информацию об использовании земельного участка, не относящуюся к конфиденциальной.

4.2.10. Предупреждать Арендодателя за 30 дней до истечения срока Договора о намерении прекратить, либо продлить срок действия договора аренды земельного участка.

4.2.11. После окончания срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения **Арендатор** обязуется передать земельный участок **Арендодателю** по акту приема-передачи земельного участка в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с существующим целевым назначением и разрешенным использованием.

## 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. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные в п. 3.2 настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

5.4. Уплата пени, неустойки (штрафа) не освобождает стороны от исполнения обязательств.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

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

Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п.3.5. договора.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных земельным и гражданским законодательством.

## **7. СУЩЕСТВЕННОЕ ИЗМЕНЕНИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ.**

В настоящем Договоре под существенным изменением обстоятельств понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, разрыв магистральных трубопроводов, аварийная ситуация в технических системах, сопровождающиеся экстремально высоким загрязнением окружающей среды, другие природные и техногенные стихийные бедствия, в том числе сопровождающиеся разрушением зданий, сооружений, правообладателем которых является Арендатор.

Каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону о существенном изменении обстоятельств. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом или органом местного самоуправления. При продолжительности особых обстоятельств в течение 10 дней Стороны вырабатывают взаимоприемлемое решение, связанное с продолжением настоящего Договора.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

8.1 Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом.

8.2 Не оговоренные настоящим Договором отношения между Арендатором и Арендодателем регулируются действующим законодательством.

8.3 Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

### **Приложение к Договору:**

приложение № 1 – кадастровая выписка о земельном участке;

приложение № 2 – расчет арендной платы;

приложение № 3 – акт приема-передачи.

## **9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

### **9.1. Арендодатель:**

**Муниципальное образование Пижанский муниципальный округ Кировской области**

Адрес: 613380, Кировская область, Пижанский район, пгт Пижанка, ул. Труда, 25.

Телефон / факс: 2-21-49, 2-21-71 / 2-21-43

Электронная почта: [admpigma@rambier.ru](mailto:admpigma@rambier.ru)

ИНН 4325003509

КПП 432501001

УФК по Кировской области (Администрация Пижанского муниципального округа л/с 04403D06510

Р/с 03100643000000014000

ОКТМО 33531000

КБК 93611105012140000120

Банк получателя: Отделение Киров Банка России / УФК по Кировской области, г. Киров

К/с 40102810345370000033

БИК 013304182

### **Глава Пижанского муниципального округа**

\_\_\_\_\_ **А.Н. Васенин**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Телефон: 2-21-49, 2-21-71

### **9.2. Арендатор:**

\_\_\_\_\_

Приложение № 3  
к договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## АКТ

### приёма-передачи земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, глава Пижанского муниципального округа Васенин Александр Николаевич и Арендатор \_\_\_\_\_, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение, пользование Арендатора земельного участка, определенного в п. 2 договора.

Передается земельный участок, местоположение: Кировская область, Пижанский район, д. Мари-Ошаево, ул. Почтовая, д. 3, площадью 647 кв. м.

(указывается: область, район, населенный пункт, улица)

Характеристика земельного участка, его местоположение соответствуют условиям договора и кадастровой выписке о земельном участке.

Земельный участок, в соответствии с п.2. договора, пригоден для дальнейшего пользования и не имеет недостатков, препятствующих владению.

Замечания Арендатора: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Земельный участок передан «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г. в месте его нахождения.

Земельный участок сдал: \_\_\_\_\_ / Васенин А.Н. /

М.П.

Земельный участок принял: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ //

М.П.

Приложение № 2  
к договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РАСЧЁТ**  
**арендной платы**

**Арендная плата установлена по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и составляет:**

|                      |  |
|----------------------|--|
| Арендная плата в год |  |
|                      |  |
|                      |  |

Представитель Арендодателя

\_\_\_\_\_ (подпись)

Васенин А.Н.

Арендатор

\_\_\_\_\_ (подпись)