

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

пгт Пижанка

«_____» _____ 2025 г.

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 _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны

на основании распоряжения администрации Пижанского муниципального округа Кировской области от _____ № _____, протокола № _____ от _____ администрации Пижанского муниципального округа Кировской области заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок и оплачивает арендную плату на оговоренных ниже условиях.

1.2. Характеристики земельного участка:

кадастровый номер: 43:26:310118:715;

категория земель: земли населенных пунктов;

территориальная зона: П.5 - Зона V класса опасности

площадь участка: 998 +/-11 кв.м.;

разрешенное использование: Склад;

цель использования: земельный участок предоставляется для использования в соответствии с видом разрешенного использования «Склад»;

адрес участка (местоположение): Российская Федерация, Кировская область, Пижанский муниципальный округ, пгт Пижанка, ул. 95-летия района, земельный участок 4.

1.3. Приведенное в пункте 1.2. описание разрешенного использования и цели использования участка являются окончательными.

1.4. Границы земельного участка, обременения и ограничения представлены на кадастровой выписке земельного участка, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Арендная плата

2.1. Размер годовой арендной платы по результатам проведенного аукциона составляет _____ (НДС нет) в соответствии с протоколом об итогах аукциона.

2.1.1. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в размере _____ рублей 00 копеек, засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы в соответствии с протоколом об итогах аукциона.

2.2. Годовая арендная плата исчисляется с даты подписания настоящего договора.

2.3. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным в момент поступления денежных средств на расчетный счет Управления Федерального казначейства.

2.4. За первый год аренды установленный по результатам торгов размер ежегодной арендной платы вносится единовременным платежом за вычетом задатка, указанного в п. 2.1.1 договора, и возврату не подлежит.

Не позднее 3 рабочих дней со дня подписания настоящего договора, Арендатор обязан внести размер годовой арендной платы, установленный по результатам торгов, за вычетом суммы задатка, указанного в п. 2.1.1, в размере _____ рублей _____ копеек.

2.5. Арендная плата, начиная со второго года аренды, оплачивается ежеквартально равными долями не позднее 15 числа последнего месяца квартала на расчётный счёт № 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

2.6. Неиспользование земельного участка не является основанием для освобождения Арендатора от обязанности по своевременному внесению арендной платы.

2.7. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем не чаще одного раза в календарный год. Он может быть пересмотрен досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения устанавливаемых централизованно ставок и в других случаях, предусмотренных законодательными актами.

2.8. В случае невозврата Арендатором подписанных расчетов арендной платы в течение 14 дней с момента получения, Арендодатель считает расчеты арендной платы за указанный в нем период согласованными.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земельных участков.

3.1.3. Осуществлять контроль за целевым использованием участка, предоставленного в аренду.

3.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.1.5. Требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при принятии решения о прекращении (приостановке) деятельности Арендатора.

3.1.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных настоящим договором, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий настоящего договора с указанием срока их устранения.

3.1.7. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий договора.

3.1.8. Осуществлять иные права в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Направить в орган регистрации прав документы для государственной регистрации договора, соглашений о расторжении договора в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

3.2.2. Передать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству Российской Федерации.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на участке в соответствии с видом разрешённого использования.

4.1.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого использования участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор не имеет право:

4.2.1. Уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего договора;

4.2.2. Передавать арендованный земельный участок в субаренду;

4.2.3. Использовать возведённые объекты до их приёма в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего договора.

4.3.2. Использовать участок способами, не наносящими вреда окружающей среде, соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, природоохранных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

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

4.3.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.5. Арендатор обязан ознакомиться с находящимися на объекте аренды и в непосредственной близости от него подземными и надземными инженерными сетями, геодезическими и межевыми знаками и с правилами их охраны, и не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через используемый земельный участок.

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

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

4.3.8. В полном объеме своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим договором.

4.3.9. Обеспечивать полномочным представителям Арендодателя, органам муниципального контроля и государственного надзора свободный доступ на участок для осмотра участка и проверки соблюдения договорных условий.

4.3.10. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

4.3.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего почтового адреса, иных реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем

Арендатора соответствующих изменениях.

4.3.12. После окончания срока договора или в случае его досрочного расторжения привести участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению, и передать его по акту приема-передачи Арендодателю в 10-ти дневный срок.

4.3.13. При необходимости выноса поворотных точек границ земельного участка в натуру, такой вынос производится за счет Арендатора земельного участка.

4.3.14. Не допускать строительства объекта до разработки проектной документации, её утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.3.15. Не осуществлять на участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.3.16. В случае необходимости выполнения требований статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации Арендатор обязан осуществить на земельном участке мероприятия по инженерной защите территорий и объектов от затопления и подтопления.

Реализация указанных мероприятий должна осуществляться в соответствии с градостроительным законодательством при проектировании и строительстве объектов капитального строительства на земельном участке.

4.3.17. Выполнить действия по подготовке объекта к подключению к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями подключения (технологического присоединения), уточненными на стадии проектирования (при необходимости) и оплатить плату за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в установленном порядке.

Проектирование и строительство инженерных сетей и сооружений, связанных с вводом в эксплуатацию, осуществляется Арендатором за счет собственных средств без последующей компенсации из бюджета муниципального образования Пижанский муниципальный округ Кировской области.

4.3.18. Арендатор земельного участка не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.3.19. Соблюдать Правила благоустройства территории и Правила землепользования и застройки Пижанского муниципального округа .

4.3.20. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий договор действует с момента подписания, сроком на 49 лет и вступает в силу с момента государственной регистрации в регистрирующем органе.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора, виновная сторона обязана возместить другой стороне, причинённые убытки, включая упущенную выгоду.

6.3. За несвоевременное внесение арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки с суммы невнесённого платежа.

6.4. В случае нанесения ущерба арендуемому участку Арендатор полностью возмещает стоимость ущерба, определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации. Уплата неустойки (пени) не освобождает Арендатора от исполнения или надлежащего исполнения обязательства либо устранения нарушений, а также возмещения убытков в полном объеме.

6.5. Арендатор освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы: наводнение, землетрясение, военные действия и т.п.

6.6. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении договора или передаче имущества в аренду.

6.7. Арендодатель не несет ответственности за недостоверность сведений, предоставленных ему Арендатором или иными организациями и органами, в том числе сведений, вошедших в настоящий договор.

7. Изменение, расторжение, прекращение действия настоящего договора

7.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон.

7.2. Стороны договорились, что Арендодатель в силу статьи 450.1. Гражданского кодекса РФ вправе в одностороннем порядке без обращения в суд, отказаться от настоящего договора, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы в срок, установленный п. 2.4 договора.
- предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.
- невнесения Арендатором арендной платы в течение 2 периодов оплаты и (или) образования задолженности по арендной плате и (или) пени свыше суммы, превышающей размер платы за два периода.
- использования земельного участка с существенными нарушениями условий договора или правового положения земельного участка.
- существенного ухудшения земельного участка.
- использования земельного участка не в соответствии с целью предоставления.
- возведения на земельном участке объекта самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.
- неуплаты штрафных санкций, предусмотренных договором.
- передачи земельного участка как в целом, так и частично в субаренду, совершения сделки по передаче прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам.
- невыполнения мероприятий, установленных пунктом 4.3.16 Договора.

7.3. Договор аренды прекращает свое действие по истечении срока, указанного в настоящем договоре.

8. Заключительные положения

8.1. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При рассмотрении спора в судебном порядке стороны обращаются в Арбитражный суд Кировской области.

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

8.3. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.4. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме.

8.5. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка,

согласно которому Арендатор удостоверяет, что земельный участок осмотрен им лично, претензий к месторасположению, состоянию и пригодности для использования по назначению участка не имеется.

8.6. Стороны признают юридическую силу уведомлений, претензий, направленных Арендатору в электронном виде во исполнение настоящего договора по указанному в договоре адресу электронной почты. Юридически значимое сообщение считается доставленным Арендодателем по истечении 3 календарных дней с момента его направления Арендатору.

8.7. Приложение к договору:

8.7.1. Приложение 1 – План земельного участка;

8.7.2. Приложение 2 – Расчет арендной платы;

8.7.3. Приложение 3 - Выписка из ЕГРН (об объекте недвижимости) на земельный участок;

9. Юридические адреса, реквизиты и подписи СТОРОН:

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

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

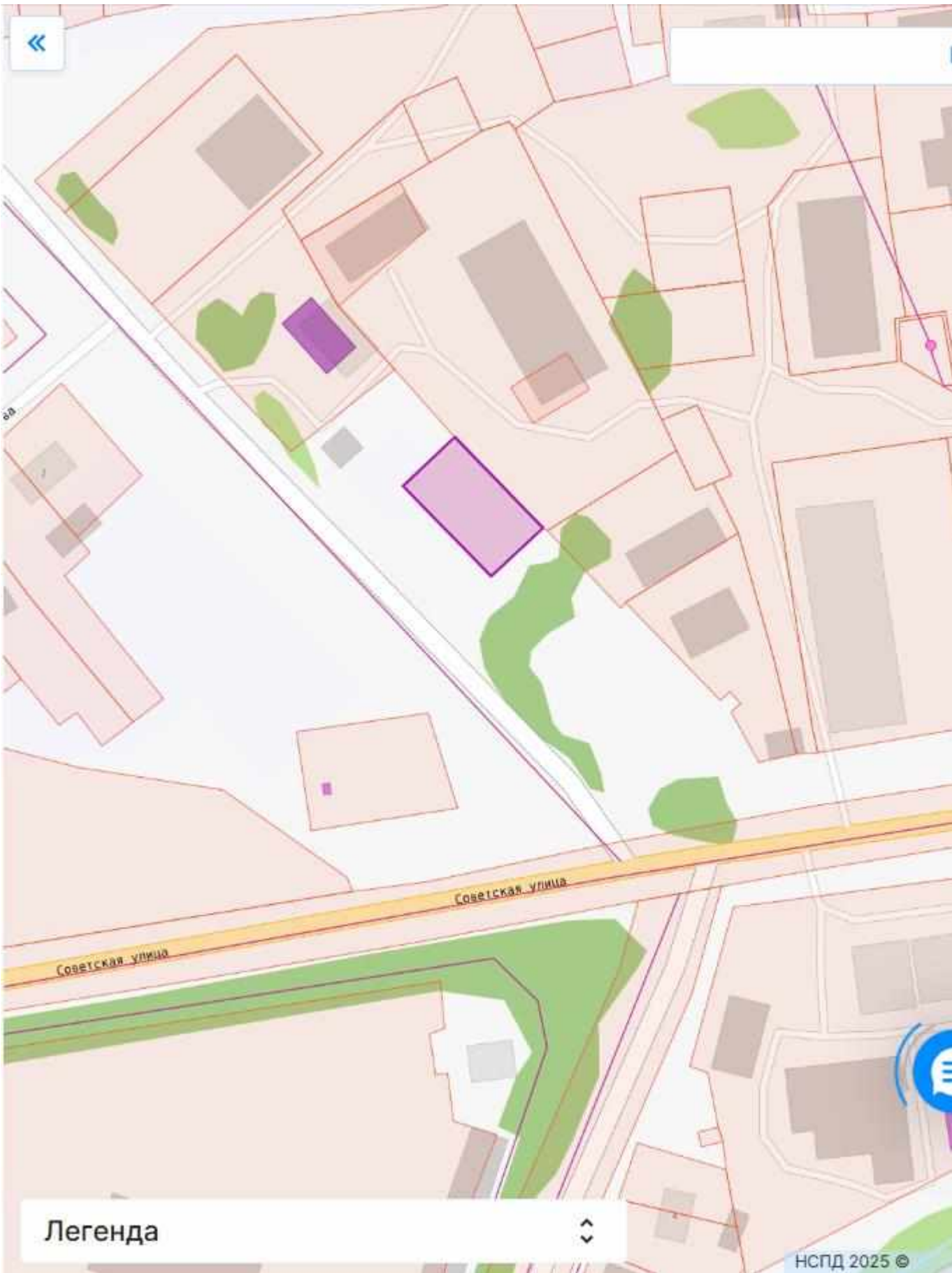
Глава Пижанского муниципального округа

_____ **А.Н. Васенин**

«__» _____ 20__ года

Телефон: 2-21-49, 2-21-71

ПЛАН
земельного участка по договору аренды
от _____ № - _____
Арендатор _____
Земельный участок с кадастровым номером 43:26:310118:715



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор:

Договор № _____ дата договора: с момента подписания, сроком на 49 лет

Кадастровый номер: 43:26:310118:715

Местоположение: Российская Федерация, Кировская область, муниципальный округ
Пижанский, пгт Пижанка, ул. 95-летия района , земельный участок 4

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: Склад

Площадь участка: 998+/-11 кв.м.

Размер арендной платы в год составляет: _____

Арендатором перечислено _____ руб. в качестве задатка для участия в аукционе, который засчитывается в счет оплаты по договору аренды.

Сумма арендной платы за первый и последний годы аренды начисляется пропорционально арендуемому периоду и перечисляется:

4 раза в год (15.03, 15.06, 15.09, 15.11) - начиная со второго года аренды

За Арендодателя

За Арендатора

А.Н. Васенин

М.П.

М.П.