ДОГОВОР № \_\_\_\_\_-Д/\_\_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

г. Звенигово \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

Администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, зарегистрированная за основным государственным регистрационным номером 1021200560150 от 31.12.2002 года, в лице главы Администрации Петрова Сергея Владимировича, действующего на основании Положения об Администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору предоставляется земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Звениговский муниципальный район, Кужмарское сельское поселение, село Кужмара, ул. Инеръяльская, земельный участок 31.

Общей площадью: 2 827 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 12:14:1101005:547.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Основание заключения договора аренды: постановление Администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл от 09 апреля 2025 года № 414, протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме, назначенном на 30 апреля 2025 года по лоту № 4.

1.3. Земельный участок предоставляется для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (целевое назначение): для индивидуального жилищного строительства.

1.4. Ограничения на земельном участке: не зарегистрированы.

1.5. Земельный участок предоставляется Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование сроком на 20 (Двадцать) лет с момента подписания договора аренды.

1.6. Передача земельного участка оформляется в виде акта приема-передачи земельного участка, подписанного сторонами, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Арендная плата

2.1. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

2.2. Арендная плата за земельный участок вносится ежеквартально не позднее 10 (десятого) числа последнего месяца квартала.

2.3. Размер годовой арендной платы устанавливается на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме, назначенном на 30 апреля 2025 года по лоту № 4 и составляет – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.

2.4. Расчет годовой арендной платы за пользование земельным участком:

Сумма ежеквартальной арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_/4=\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_копеек.

Сумма внесенного задатка в размере 3 200,00 (Три тысячи двести) рублей 00 копеек засчитывается в счет арендной платы.

2.5. Арендатор вправе осуществить авансовый платёж. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора по инициативе Арендатора, авансовый платёж Арендатору не возвращается.

2.6. Арендная плата исчисляется с момента подписания договора аренды.

2.7. Арендатор перечисляет арендную плату за землю платежным поручением с указанием номера договора и периода платежа по следующим реквизитам:

***ИНН -1203001273***

***Получатель – УФК по Республике Марий Эл Администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл***

***Наименование банка Отделение – НБ Республика Марий Эл банка России//УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола***

***Единый казначейский счет (ЕКС) - 40102810545370000075***

***БИК – 018860003, КПП -120301001***

***Номер счёта получателя платежа – 03100643000000010800***

*Код дохода – 90311105013050000120; Код ОКТМО 88612430 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений, а так же средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, № договора, за какой период»*

В подтверждение внесения арендной платы Арендатор в день оплаты представляет копии платежных поручений в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл.

2.8. Неиспользование земельного участка Арендатором не является основанием невнесения арендной платы и невыполнения обязанностей Арендатора*.*

3. Права и обязанности арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

требовать досрочного расторжения настоящего Договора по решению суда при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, в случаях загрязнения, захламления, земельного участка и прилегающей территории, при невнесении арендной платы более чем за 2 (два) месяца и нарушении других условий настоящего Договора;

на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;

проводить на территории земельного участка ремонт, реконструкцию и обслуживание объектов, не вошедших в состав земельного участка;

проводить изыскательные работы на территории земельного участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления;

вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный земельный контроль, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего Договора по акту приема-передачи;

уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.2.7. настоящего Договора.

4. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

производить улучшения земельного участка;

в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом Арендодателя не менее чем за один месяц;

в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору 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, передать арендованный земельный участок в субаренду без согласия Арендодателя при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускается;

Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

выполнять в полном объёме все условия настоящего Договора;

своевременно в соответствии с условиями настоящего Договора вносить арендную плату за пользование земельным участком;

не изменять целевого использования земельного участка;

содержать в чистоте прилегающую территорию, регулярно производить уборку земель общего пользования, прилегающих к границам арендуемого земельного участка;

осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам местного самоуправления свободный доступ на земельный участок, не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

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;

выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

не нарушать права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями, оформленными в установленном порядке;

направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора, изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора;

соблюдать при использовании земельного участка требования экологических, градостроительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

после окончания срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. При неуплате Арендатором платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим Договором, с Арендатора взыскивается неустойка в размере одной трёхсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3. За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого земельного участка по окончании действия договора подлежит уплате неустойка в размере арендной платы за весь период задержки возврата земельного участка.

5.4. Уплата неустойки в соответствии с п.п.5.2. настоящего Договора не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нём обязательств и устранения нарушений.

5.5. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причинённые неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

5.6. Споры, возникающие в результате действия настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения земельного участка.

6. Дополнительные условия договора

6.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

6.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

7. Вступление договора в силу, изменение,

расторжение и прекращение договора аренды

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

7.2. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл кроме случаев, упомянутых в Договоре.

7.3. Настоящий договор прекращает действие: по окончании срока, указанного в пункте 1.5. настоящего Договора; при прекращении действия договора аренды.

Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

7.4. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - Арендодателю, один - Арендатору.

8. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл

Юридический адрес: 425060 г. Звенигово, ул. Ленина 39,

Глава Администрации Звениговского муниципального района

Республики Марий Эл М.П. С.В. Петров

АРЕНДАТОР: