Приложение 4 к постановлению

Красногорской городской

Администрации Звениговского

муниципального района

Республики Марий Эл

от "27" июня 2025 года № 113

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

пгт. Красногорский «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Красногорская городская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл зарегистрированная за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., в лице \_\_\_\_\_\_\_ Красногорской городской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ года № \_\_ и Устава, руководствуясь статьями 11, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Красногорской городской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме» от \_\_.\_\_.20\_\_ г. № \_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Общей площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_ **кв.м.,**

Кадастровый номер земельного участка: **12:14:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,**

Основание заключения договора аренды: постановление Красногорской городской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл от \_\_.\_\_.2025 г. № \_\_, протокол о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_.\_\_ 2025 г. №\_\_

1.3. Земельный участок предоставляется для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (разрешенное использование): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

1.4. Ограничения на земельном участке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Земельный участок предоставляется Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование сроком **на \_\_\_\_\_\_ лет** с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.6. После истечения срока аренды земельного участка, указанного в п. 1.5 настоящего договора, Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

1.7. 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 о результатах аукциона на право заключения договора аренды в сумме - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб: \_\_\_\_\_\_\_\_коп.

2.4. Расчет годовой арендной платы за пользование земельным участком:

Сумма арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_\_\_\_ коп.

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

За текущий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. размер арендной платы, подлежащий уплате с учетом суммы внесенного задатка, засчитываемого в счет арендной платы, составляет - \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_коп.

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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

**ИНН - 1203005849, КПП -120301001**

**Получатель – Финансовое управление администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл (Красногорская городская администрация) (л/сч 04083А05900)**

**Наименование банка – ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ// УФК по Республике Марий Эл г.Йошкар-Ола**

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

**БИК - 018860003**

**Номер счёта получателя платежа – 03100643000000010800**

**Код дохода – 90411105013130000120; Код ОКТМО 88612162 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за землю, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений».**

В подтверждение внесения арендной платы Арендатор в день оплаты представляет копии платежных поручений в Красногорскую городскую администрацию.

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 при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, в случаях загрязнения, захламления, земельного участка и прилегающей территории, использования земельного участка с существенным нарушением условий настоящего Договора;

в любое время отказаться от настоящего Договора, письменно предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если образовавшаяся задолженность Арендатора по внесению арендной платы в сумме равна или превышает начисление арендной платы за один квартал;

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 контроль за использованием и охраной земель, 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 РФ;

в соответствии с п.3 ст.450 ГК РФ досрочно в одностороннем порядке в любое время отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

- при невнесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа;

- при использовании Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- при использовании Арендатором участка способами приводящими к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик участка;

- в случае неисполнения обязанности принять земельный участок по акту приема-передачи в установленный Договором срок более чем на 10 дней;

- в случае использования земельного участка не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка,

- в случае осуществления застройки земельного участка до момента получения в установленном порядке разрешения на строительство или не в соответствии с выданным разрешением;

- в случае самовольного изменения и /или отклонения от предельных параметров использования земельного участка;

- в случае просрочки исполнения обязанности по государственной регистрации настоящего Договора более чем на 2 (два) месяца;

- в случае не устранения выявленных нарушений условий настоящего Договора в установленный Арендодателем срок;

- в случае передачи прав по договору аренды третьим лицам без согласия Арендодателя;

- по иным основаниям предусмотренным законодательством.

Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством РФ 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;

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;

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 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 Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, 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, о разрешении на застройку 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.

Право аренды прекращается со дня расторжения Договора и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

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, два - Арендатору.

**8. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**:  **Красногорская городская администрация**  Юридический и почтовый адрес:  425090, Республика Марий Эл, Звениговский  р-н, пгт. Красногорский,  ул. Госпитальная, д.4а  ИНН- 1203005849; КПП – 120301001;  ОГРН 1051202609413  ОКТМО 88612162  БИК 018860003;  р/с 03100643000000010800  ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ// УФК по Республике Марий Эл г.Йошкар-Ола  л/с 04083А05900  телефон: (83645) 6-94-53;  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_\_ | **АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(полное официальное наименование, Ф.И.О. Арендатора)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (юридический адрес, место регистрации)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (р/с, к/с, БИК, ИНН,ОГРН,КПП, паспортные данные, телефон)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (занимаемая должность) М.П. (Ф.И.О.) |

м.п