Приложение 4

к постановлению Красноярской сельской администрации

от 20 июня 2025 года № 64

Проект

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

с. Красный Яр «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Красноярская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл зарегистрированная за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Красноярской сельской администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ года № \_\_\_, руководствуясь статьями 11, 39.11, 39.12 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 Красноярской сельской администрации «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, для субъектов малого и среднего предпринимательства» от \_.\_.20\_ г. №\_\_, Протоколом о результатах торгов 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Основание заключения договора аренды: постановление Красноярской сельской администрации от «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_, протокол о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от .20\_\_ 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 ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца.

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

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

За текущий \_\_\_ квартал 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 -

Получатель -

Наименование банка получателя -

БИК –, КПП -

Номер счёта по учёту доходов -

Код дохода – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Код ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Доходы, получаемые в виде арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципальных районов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений), № договора, за какой период»

В подтверждение внесения арендной платы Арендатор в день оплаты представляет копии платежных поручений в Красноярскую сельскую 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 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, при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд 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 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;

зачесть излишне уплаченные суммы арендной платы в счет следующих периодов расчетов, зачесть поступающие текущие платежи в счет погашения имеющейся задолженности по Договору;

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.

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 осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничений (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, а также передачу в субаренду;

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;

в случае обнаружения при производстве работ объектов археологического наследия или иных недвижимых объектов историко-культурного наследия, сообщить об этом в адрес Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл и приостановить дальнейшее проведение работ до специального разрешения.

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 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 обо 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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - Арендодателю, два - Арендатору.

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

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Красноярская сельская администрация Звениговского муниципального района Республики Марий Эл

Юридический адрес: 425072, РМЭ, Звениговский район, с. Красный Яр, ул. Центральная, д. 14,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное официальное наименование, Ф.И.О. Арендатора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(юридический адрес, место регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(р/с, к/с, БИК, ИНН, паспортные данные)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(занимаемая должность) М.П. (Ф.И.О.)