

Проект

Договор № _____
аренды земельного участка из земель,
государственная собственность на которые не разграничена

пгт. Хотынец _____ 20____ года

Администрация Хотынецкого района Орловской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Хотынецкого района Орловской области Никишина Евгения Евгеньевича, действующего на основании Устава района, принятого 17.06.2005 г. постановлением Хотынецкого районного Совета народных депутатов № 8-РС, зарегистрированного постановлением Орловского областного Совета народных депутатов 24.06.2005г. № 41/880-ОС и главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу в Орловской области 21.11.2005 г. за государственным регистрационным № RU 575020002005001, с одной стороны, и

(победитель/единственный участник электронного аукциона)

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона по продаже права аренды земельного участка, в соответствии с постановлением администрации Хотынецкого района Орловской области от 19 февраля 2025 года № 57 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 57:03:0480101:64 местоположением: Российская Федерация, Орловская область, Хотынецкий район, д. Булатово-2» и протоколом _____ от «__» _____ 2025 года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает на условиях настоящего Договора земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 57:03:0480101:64, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, Хотынецкий район, д. Булатово-2, площадью 1 500 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для строительства жилого дома, именуемый далее – Участок, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

2. Срок договора.

2.1. Срок аренды устанавливается на 20 (двадцать) лет.

2.2. Срок действия Договора: с _____ 2025 г. по _____ 2045 г.

2.3. Договор аренды считается прекращенным по истечении срока, указанного в п. 2.2 настоящего договора, по взаимному соглашению сторон, достигнутому при заключении настоящего Договора. Настоящее условие является заблаговременным соглашением сторон против возобновления договора на неопределенный срок по окончании срока аренды, установленного в пункте 2.1 Договора.

2.4. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области и действует до окончания срока аренды земельного участка или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий договора.

Стороны устанавливают, что в соответствии с ч. 2 ст. 425 ГК РФ условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие с начала срока, указанного в пункте 2.2 Договора.

2.5. Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Годовая арендная плата, установленная по итогам аукциона, составляет _____
(_____)
(сумма прописью)
ежемесячно в срок до 1 числа месяца, следующего за отчетным, в сумме
(_____)
(сумма прописью) рублей по следующим реквизитам:

Финансовый отдел администрации Хотынецкого района Орловской области (Администрация Хотынецкого района Орловской области л/сч 04543010460), ИНН 5726001902, КПП 572601001, БИК 045402001, ОКТМО 54657419, казначейский счет: 03100643000000015400 ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ //УФК по Орловской области г Орел, Счет: 40102810545370000046, БИК 015402901, код бюджетной классификации – 009 111 05013 05 0000 (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков).

В платежном документе на перечисление арендной платы в обязательном порядке указывается назначение платежа, дата и номер договора аренды, период за который она вносится.

Задаток в размере 2 249,04 руб. (Две тысячи двести сорок девять рублей 04 копейки) засчитывается в счет арендной платы.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на счет, указанный в п. 3.1 настоящего Договора.

3.2. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.3. В случае принятия муниципального нормативного правового акта, устанавливающего иные, чем в Договоре, срок внесения арендной платы и размер, они принимаются к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды по письменной информации Арендодателя.

3.4. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, и остается неизменным в течение финансового года.

Арендная плата изменяется в одностороннем порядке Арендодателем в случае внесения изменений в нормативные акты Российской Федерации, Орловской области, Хотынецкого района Орловской области, регламентирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) условиями настоящего Договора.

3.5. Изменение размера арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего Договора осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления уведомления Арендатору.

Указанные условия договора считаются заблаговременным согласием арендатора на изменение арендной платы в установленном договором порядке.

3.6. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности по арендной плате за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.1 Договора.

3.7. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия задолженности у Арендатора по арендной плате по данному Договору, учитываются в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после этого погашается пеня по задолженности вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению,
- при использовании способами, приводящими к его порче,
- при невнесении арендной платы более чем за 2 квартала подряд.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно или путем размещения на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет в десятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.1.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Своевременно и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного, муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. При невыполнении данного условия, вся направленная корреспонденция, направленная по этому адресу, будет считаться полученной.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее трех месяцев о предстоящем освобождении Участков как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. В случае прекращения настоящего договора вернуть арендодателю Участок в надлежащем состоянии на основании Акта приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего Договора.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме за исключением случаев, установленных п. 3.4.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, при существенных нарушениях условий Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Особые условия

7.1. Внесение изменений в настоящий Договор аренды земельного участка, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

7.2. Арендатор земельного участка не вправе передавать 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 уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

7.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

7.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Рассмотрение споров.

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту регистрации Арендодателя.

9. Прочие условия.

9.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

10. Адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель: Администрация Хотынецкого района Орловской области, юридический и почтовый адрес: 303930, Орловская область, Хотынецкий район, пгт. Хотынец, ул. Ленина, д. 40, ИНН 5726001902, КПП 572601001, БИК 015402901, тел. 8 (48642) 2-13-32 (приемная), факс 8 (48642) 2-11-11, E-mail: hotynecr-adm@adm.orel.ru .

Глава Хотынецкого района

_____ Е. Е. Никишин
(подпись)
М.П.

Арендатор:

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)