ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_\_\_

аренды земельного участка

с. Донское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края, выступающая от имени Труновского муниципального округа Ставропольского края, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Труновского муниципального округа Ставропольского края и Положения об администрации Труновского муниципального округа Ставропольского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, и в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный категории «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 26:05:000000:4600, площадью 331509 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Труновский муниципальный округ, село Безопасное, с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование» (далее – земельный участок).

1.2. Земельный участок на дату подписания Договора не является предметом судебного спора, не находится под арестом, не сдан в аренду третьим лицам, не является обеспечением каких бы то ни было обязательств Арендодателя, в том числе не является предметом залога или сервитута, не обременен никаким иным образом.

1.3. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

Учетный номер части 26:05:000000:4600/1, площадь 26593 кв. м, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: карта (план) объекта землеустройства от 31.10.2018; иной документ от 04.03.2021 № АЗК-17; приказ от 15.01.2018 № 5 выдан: Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края.

Содержание ограничения (обременения):

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче- смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Реестровый номер границы: 26:06-6.366. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Ташла. Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: -

Учетный номер части 26:05:000000:4600/2, площадь 56322 кв. м, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: приказ от 15.01.2018 № 5 выдан: Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края; водный кодекс от 03.06.2006 № 74; карта (план) объекта землеустройства от 31.10.2018.

Содержание ограничения (обременения):

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче- смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта

транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1

Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

Реестровый номер границы: 26:06-6.501. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Ташла; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: -

Учетный номер части 26:05:000000:4600/3, площадь 15865 кв. м, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160; карта (план) охранной зоны воздушной линии ВЛ 10 кВ, Ф-245, Ставропольский край, Труновский район, МО Безопасненский сельсовет от 23.04.2012 выдан: ООО «НПО Геостройизыскания»; распоряжение Средне-Кавказского Управления по экологическому, технологическому и атомному надзору «О согласовании границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства» от 16.03.2012 № 102-рп выдан: Средне-Кавказское Управление по экологическому, технологическому и атомному надзору; заявление от 28.04.2012 выдан: ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Северного Кавказа»; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в пределах устанавливаемой охранной зоны приведены в «Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых использований земельных участков, расположенных в границах таких зон» (утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160) (извлечение ч.8,9,10,11 ст. III).

В охранных зонах запрещается:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние

предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы

(материалы), возводить здания и сооружения;

в) разводить огонь;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей;

з) использовать (запускать) любые летательные аппараты.

В пределах охранных зон без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) дноуглубительные, землечерпательные и погрузочно-разгрузочные работы, горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;

д) полив сельскохозяйственных культур с высотой струи более 3 метров;

е) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров.

Реестровый номер границы: 26:05-6.39. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии ВЛ 10 кВ, Ф-245, Ставропольский край, Труновский район, МО Безопасненский сельсовет, площадь 341467 кв. м. Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 20 (Двадцать) лет.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в Акте приема - передачи земельного участка, являющимся неотъемлемой частью Договора (приложение № 1).

2.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями от указанной в п. 3.1. Договора суммы, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом: за 1 квартал – в срок до 10 апреля отчетного года, за 2 квартал – до 10 июля отчетного года, за 3 квартал – до 10 октября отчетного года, за 4 квартал - до 10 декабря отчетного года.

Арендная плата по Договору начисляется с даты государственной регистрации настоящего договора.

Наименование получателя: УФК по Ставропольскому краю (ОИЗО АТМО СК, л/с 04213D15290)

- ИНН 2621017032, КПП 262101001, ОКТМО 07554000

- казначейский счет 03100643000000012100

- БИК ТОФК 010702101

- ЕКС 40102810345370000013

- Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь

- КБК 702 11105012140000120 - Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципальных округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию переданного в аренду земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием земельного участка не по целевому назначению, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора:

при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

при однократном нарушении любого условия данного Договора;

при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного 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. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок по Акту приема - передачи одновременно с подписанием Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Возводить на земельном участке строения (сооружения) с предварительного согласия Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Не нарушать прав собственников, арендаторов, пользователей смежных земельных участков. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.7. Соблюдать на земельном участке противопожарную дисциплину в соответствии с требованиями действующего законодательства. Арендатор несет полную ответственность за противопожарное состояние земельного участка, приведение его в соответствие с требованиями противопожарных норм.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. В случае если в период действия Договора в результате хозяйственной деятельности Арендатора состояние земельного участка ухудшится, произвести за свой счет полное его восстановление до первоначального состояния.

4.4.9. Обеспечить свободный доступ на земельный участок, в случае возникновения необходимости доступа в охранную зону коммуникаций для выполнения различных плановых работ по осмотру, ремонту, устранению утечек, а также работ по ликвидации аварий и последствий. В случае аварии на коммуникациях и необходимости производства аварийно-восстановительных работ Арендатор принимает на себя гарантийные обязательства по первому требованию освободить соответствующий участок в охранной зоне коммуникаций.

4.5. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

4.6. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично.

4.7. Приступить к использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования в течение одного года с момента заключения Договора.

4.8. 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. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Неустойка перечисляется по реквизитам, предусмотренным п. 3.2. Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

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

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

8.1. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся, Договор, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. После государственной регистрации один экземпляр остается в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один - у Арендодателя, один - у Арендатора.

9. Реквизиты сторон

Арендодатель: Администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края, выступающая от имени Труновского муниципального округа Ставропольского края.

Адрес: 356170, Российская Федерация, Ставропольский край, Труновский район, село Донское, ул. Ленина, 5.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Подписи Сторон

Арендодатель: Администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края, выступающая от имени Труновского муниципального округа Ставропольского края

Глава Труновского муниципального округа

Ставропольского края \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение: Акт приема-передачи земельного участка.

Приложение № 1

к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года № \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи земельного участка

с. Донское \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Мы, нижеподписавшиеся: Администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края, выступающая от имени Труновского муниципального округа Ставропольского края, в лице \_, действующего на основании Устава Труновского муниципального округа Ставропольского края и Положения об администрации Труновского муниципального округа Ставропольского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный категории «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 26:05:000000:4600, площадью 331509 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Труновский муниципальный округ, село Безопасное, с видом разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование».

2. Передаваемый земельный участок пригоден для использования в целях аренды.

СДАЛ:

Арендодатель: Администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края, выступающая от имени Труновского муниципального округа Ставропольского края

Глава Труновского муниципального округа

Ставропольского края \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

ПРИНЯЛ:

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_