ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_\_\_

аренды земельного участка

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

Администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании 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 участок категории «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 26:05:043325:248, площадью 2985 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Труновский муниципальный округ, село Донское, улица Заводская, земельный участок, 23 в, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(код - 2.2) (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.

 1.3. Ограничения в использовании или ограничении права на объект недвижимости или обременения:

 Учетный номер части 26:05:043325:248/1, площадь 108 кв. м.

 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: кадастровый план территории от 31.05.2018 № 26/ИСХ/18-371090 выдан: Филиал ФГБУ ≪ФКП Росреестра≫ по Ставропольскому краю; передаточный акт от 21.09.2007 № б/н выдан: ОАО "Ставропольэнерго", ОАО "МРСК Северного Кавказа"; описание местоположения границ от 19.08.2019 № б/н выдан: Кадастровый инженер Сидорова Ольга Александровна; договор от 12.10.2018 № 466/2018 выдан: ООО ≪ГЕО Инвест-Информ≫ и ПАО ≪МРСК Северного Кавказа≫; техническое задание (приложение к договору) от 12.10.2018 № 466/2018 выдан: ООО ≪ГЕО Инвест-Информ≫ и ПАО ≪МРСК Северного Кавказа ≫; письмо от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23 выдан: Министерство экономического развития Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации от 17.05.2016 № 444 выдан: Правительство Российской Федерации; доверенность от 05.02.2019 № 3542361 выдан: Нотариус г. Пятигорска Ставропольского края РФ Бакушкина Татьяна Алексеевна; доверенность от 06.08.2019 № 02/0608 выдан: ООО "Гео инвест-Информ".

 Содержание ограничения (обременения): Пункты 8.9 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 17 мая 2016 г.).

 В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению. и (или) повлечь причинение вреда жизни. здоровью

граждан и имуществу физических или юридических лиц. а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. в том числе:

 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) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

 в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

 г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

 В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

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

 б) 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, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 г. N 736);

 в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

 г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

 д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 26:05-6.421; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ 0.4 КВ ОТ ТП-6/390; 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.

4.4. 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.

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

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

4.13. 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

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

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

 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, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании 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 участок категории «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 26:05:043325:248, площадью 2985 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Труновский муниципальный округ, село Донское, улица Заводская, земельный участок, 23 в, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(код - 2.2).

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

СДАЛ:

Арендодатель: Администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края

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

 М.П.

ПРИНЯЛ:

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