ПРОЕКТ

ДОГОВОР № \_\_\_\_

аренды земельного участка

с. Донское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 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 комиссии по подготовке и проведению торгов по продаже земельных участков и торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Труновского муниципального округа Ставропольского края и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Труновского муниципального округа Ставропольского края по определению победителя аукциона от \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 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 с кадастровым номером 26:05:051118:66, площадью 2921 кв. м, местоположение: край Ставропольский, р-н Труновский, с. Труновское, ул. Ленина, 131/1, разрешенное использование: для строительства индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства (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. Часть земельного участка (3 кв. м), учетный номер части земельного участка 26:05:051118:66/1,имеет ограничения (обременения)

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 14.11.2018 № 828 выдан: Министерство имущественных отношений Ставропольского края; Содержание ограничения (обременения): На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются следующие ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. На основании п. 14 Постановления Правительства РФ №878 от 20.11.2000 г. "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". Реестровый номер границы: 26.05.2.186.

 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.

4.5. 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. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 года № \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи земельного участка

с. Донское \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 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 участок категории «Земли населенных пунктов» с кадастровым номером 26:05:051118:66, площадью 2921 кв. м, местоположение: край Ставропольский, р-н Труновский, с. Труновское, ул. Ленина, 131/1, разрешенное использование: для строительства индивидуального жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства .

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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_