

ДОГОВОР № _____ / _____
аренды земельного участка

пгт. Килемары

от _____ 2024 года

Администрация Килемарского муниципального округа Республики Марий Эл, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующая на основании _____, с одной стороны,

и _____,

именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии

с постановлением Администрации Килемарского муниципального округа от 15.04.2025г. № 210 «Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»,

на основании Протокола об итогах проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Килемарского муниципального округа Республики Марий Эл, в электронной форме от «___» _____ 202_ г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 12:03:3101004:364,

площадь земельного участка 107 кв. м,

вид разрешенного использования – для размещения рынка,

категория земель – земли населенных пунктов,

местоположение: Республика Марий Эл, Килемарский район, Килемарское городское поселение, пгт. Килемары, ул. Комсомольская, участок № 27 «о», (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, за плату во временное пользование, в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Сведения о государственной регистрации права на земельный участок: Собственность Килемарского муниципального округа Республики Марий Эл за № 12:03:3101004:364-12/146/2025-2 от 09.04.2025г.

1.3. Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

1.4. На земельный участок имеется следующая информация:

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения отсутствует.

Градостроительный план земельного участка № РФ-12-4-03-1-01-2024-0017-0 от 30.10.2024 г.

Письмо Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 13.11.2024 г. № 5685 о согласовании предоставления в аренду земельного участка.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия (Министерство культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл).

1.5. Передача Участка во временное владение и временное пользование Арендатора осуществляется Арендодателем по Акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Срок договора

2.1. Участок передается во временное владение и временное пользование на срок **5 (пять) лет с даты подписания Договора.**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за пользование Участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем договоре.

Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет _____ () рублей в год по итогам электронного аукциона.

Начальная цена предмета аукциона определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы земельного участка от 29.10.2024 г. № 267/2-24, составленного независимым оценщиком.

Внесенный арендатором задаток в сумме 8 000 (Восемь тысяч) рублей 00 копеек засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

3.2. Арендная плата вносится арендаторами за земельные участки, находящиеся в собственности Килемарского муниципального округа Республики Марий Эл, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Килемарского муниципального округа Республики Марий Эл ежеквартально, не позднее 25 числа месяца следующего за расчетным кварталом, а за четвертый квартал, не позднее 15 декабря текущего года.

Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам:

УФК по Республике Марий Эл (Администрация Килемарского муниципального округа) ИНН 1204000515, КПП 120401001, ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола, код бюджета 08033249. БИК ТОФК 018860003, код по сводному реестру 883ИЧQY2, казначейский счет 03100643000000010800, ЕКС 40102810545370000075, ОКТМО 88516000, код дохода (КБК) 90311105012141000120.

3.3. Арендная плата исчисляется с даты подписания Договора.

3.4. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке по следующему основанию: в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 (пять) лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

При пересмотре Арендодателем размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора.

Надлежащим уведомлением об изменении платы/порядка определения размера арендной платы является:

- лично;
- путем направления почтовым отправлением;
- путем направления на электронный адрес Арендатора.

Способ уведомления определяется по усмотрению Уполномоченного органа. В случае если уведомление осуществляется одновременно несколькими способами, датой, с которой

Арендатор считается надлежащим образом уведомленным, является дата первого уведомления.

Арендатор обязан произвести оплату по измененному порядку либо по измененному размеру платы в сроки, предусмотренные п. 3.2. настоящего Договора.

Пересмотренные условия о размере арендной платы принимаются Арендатором в бесспорном порядке.

В подтверждение внесения платы Арендатор представляет копии платежных документов в Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Килемарского муниципального округа (кабинет №17 по адресу Республика Марий Эл, Килемарский район, пгт. Килемары, ул. Садовая, д. 55, ya.kumikil@yandex.ru).

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, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4 и нарушения других условий договора.

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

4.1.3. Вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный земельный надзор, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

4.1.4. Требовать от арендатора возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по другим основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передавать Арендатору участок по акту приема-передачи.

4.2.3. В случае изменения реквизитов, указанных в п. 3.2. настоящего Договора, письменно уведомить Арендатора об их изменении.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Осуществлять использование земельного участка с учетом требований следующих документов:

- градостроительный план земельного участка № РФ-12-4-03-1-01-2024-0017-0 от 30.10.2024 г.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Вид разрешенного использования земельного участка является существенным условием договора.

4.4.4. Осуществлять застройку земельного участка в соответствии с проектной документацией, согласованной с соответствующими органами и организациями.

4.4.5. Нести бремя содержания Участка.

4.4.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.7. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.8. С момента подписания Договора обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на Участок для проведения его осмотра, проверки использования, проведения в случаях, установленных законодательством изыскательных работ на территории Участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на используемом Участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.4.11. 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.

4.4.12. В месячный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

4.4.13. Направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора.

4.4.14. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

4.4.15. После прекращения срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней со дня его прекращения передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

4.4.16. Не передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды Участка, не передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

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

5. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Сторонами

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

Оплата пени перечисляется по следующим реквизитам:

УФК по Республике Марий Эл (Администрация Килемарского муниципального округа)
ИНН 1204000515, КПП 120401001, ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА
РОССИИ/УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола, код бюджета 08033249. БИК ТОФК
018860003, код по сводному реестру 883ИЧQU2, казначейский счет 031006430000000010800,
ЕКС 40102810545370000075, код дохода (КБК) 90311105012142000120, ОКТМО 88516000.

5.2. Уплата неустойки в соответствии с пунктом 7.1 настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре и устранения нарушения.

5.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные 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.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

6.2. В случае расторжения договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка (зданий, строений, сооружений на нем, находящихся в собственности Арендодателя), многолетних насаждений, непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

7. Вступление Договора в силу, изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Государственную регистрацию Договора обеспечивает Арендодатель.

7.2. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

7.3. 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.

Для досрочного расторжения Договора сторонами признаются существенными следующие нарушения:

7.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором.

7.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре, в течение одного года с момента вступления Договора в силу.

7.3.3. Более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату.

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

7.5. 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 трех месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение трех месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

8. Дополнительные условия Договора

8.1. 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.

8.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

8.3. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в судебном порядке по месту заключения Договора.

8.4. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о 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.

8.5. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением усиленных квалификационных электронных подписей уполномоченных лиц сторон договора.

Стороны также вправе составить договор на бумажном носителе в 2-х экз. имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой из сторон).

Приложение: Акт приема-передачи земельного участка в аренду, являющийся неотъемлемой частью Договора.

9. Реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Килемарского муниципального округа Республики Марий Эл
Адрес: 425270, Республика Марий Эл, Килемарский округ, пгт. Килемары, ул. Садовая, д. 55,
ИНН 1204000515, КПП 120401001
тел. 8/83643/2-13-67, 2-14-35

АРЕНДАТОР:

АКТ

приема-передачи земельного участка в аренду

пгт. Килемары

от _____ 202_ года

Администрация Килемарского муниципального округа Республики Марий Эл, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующая на основании _____, с одной стороны,

и _____,

именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передаёт с даты подписания Договора, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок,

с кадастровым номером 12:03:3101004:364

площадь земельного участка 107 кв. м,

вид разрешенного использования – для размещения рынка,

категория земель – земли населенных пунктов,

местоположение: Республика Марий Эл, Килемарский район, Килемарское городское поселение, пгт. Килемары, ул. Комсомольская, участок № 27 «о», (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, за плату во временное пользование, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2. Участок находится в собственности Килемарского муниципального округа Республики Марий Эл, номер и дата регистрации: № 12:03:3101004:364-12/146/2025-2 от 09.04.2025г.,

3. Установлены следующие Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

4. Арендатор, до подписания настоящего акта, осмотрел земельный участок в натуре; ознакомился с характеристиками земельного участка, информацией об обременениях и ограничениях на использование земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией о земельном участке; ознакомился с подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий к земельному участку не имеет.

5. Рекламации (претензии) отсутствуют.

6. Настоящий Акт составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением усиленных квалифицированных электронных подписей уполномоченных лиц сторон.

Настоящий акт приема - передачи земельного участка является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

7. Юридические адреса и подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Килемарского муниципального округа Республики Марий Эл

Адрес: 425270, Республика Марий Эл, Килемарский округ, пгт. Килемары, ул. Садовая, д. 55,

ИНН 1204000515, КПП 120401001

тел. 8/83643/2-13-67, 2-14-35

АРЕНДАТОР: _____