

Приложение 3
к постановлению Администрации
муниципального округа Суетский
район Алтайского края
от 12.04.2024 №88

ДОГОВОР АРЕНДЫ №
земельного участка, государственная собственность
на который не разграничена

с.Верх-Суетка

« ___ » _____ 20__ г.

Администрация муниципального округа Суетский район Алтайского края в лице главы муниципального округа Долговой Натальи Николаевны, действующего на основании Устава муниципального округа Суетский район Алтайского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

гражданин _____ (ФИО) _____ года рождения, паспорт гражданина РФ: серия _____ № _____, выдан _____, зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____ (для физических лиц),

_____ (наименование ЮЛ) _____ в лице _____, действующего на основании Устава (доверенности) (для юридических лиц),

именуемый (ое,ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола _____ от _____ 20__ № _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

· ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендателю за плату во временное владение и пользование земельный участок, именуемый в дальнейшем "Участок", расположенный по адресу: _____

площадью _____ (_____) кв. м с кадастровым номером _____, категория земель " _____ ", вид разрешенного использования земельного участка " _____ ", в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке (приложение № 1 к настоящему Договору).

1.2. Участок предоставляется на основании _____.

1.3. Участок предоставляется для использования в соответствии с видом его разрешенного использования.

1.4. На Участке находятся следующие объекты недвижимого имущества: _____¹.

1.5. В отношении Участка установлены следующие ограничения и обременения:

Земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств: 22:45-6.95.

Части Участка, в отношении которых установлены ограничения и обременения, отображены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости².

1.6. Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

¹ Указывается в случае, если на Участке расположены объекты капитального строительства.

² Пункт 1.4 включается в Договор при наличии установленных в отношении Участка ограничений и обременений

2.1. Срок аренды устанавливается на ___ лет с даты подписания Договора Сторонами, с "___" ___ 20__ года по "___" ___ 20__ года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, но Стороны установили, что условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие с момента подписания Договора.

3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы определен в соответствии с протоколом _____. Ежегодная арендная плата за Участок составляет _____ (_____) рублей ___ копеек.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим реквизитам: УФК по Алтайскому краю (Отдел по имущественным и земельным отношениям Администрации муниципального округа Суевский район Алтайского края)

р/с 03100643000000011700

КБК 140 111 05012 14 0000 120

ИНН 2275001387

КПП 227501001

ОКТМО 01541000

БИК 010173001

Банковский счет 40102810045370000009

ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул, а также в платежных документах указывается номер и дата договора аренды земельного участка, по которому производится оплата.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания.

3.4. Арендная плата по настоящему договору вносится ежеквартально, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы, не позднее 20 числа, месяца текущего квартала. За IV квартал арендная плата по настоящему Договору вносится не позднее 20 декабря текущего года аренды.

3.5. В случае невнесения платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, по день погашения задолженности включительно. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией).

3.6. Обязательства по оплате по Договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.1 Договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.1 Договора, обязательства Договора считаются неисполненными.

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

3.8. Размер арендной платы по настоящему договору определен сроком на 1(один) год и может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке (не чаще одного раза в год) в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

перевода земельного участка из одной категории в другую;

изменения вида разрешенного использования земельного участка;

изменения коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Алтайского края, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;

в иных случаях, предусмотренных договором.

Настоящее условие не требует составления дополнительного соглашения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов Алтайского края.

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка, обременений и сервитутов.

4.1.3. Требовать 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. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.2. В пятидневный срок с момента подписания Договора обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрации Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

Использовать Участок в порядке, установленном Договором и действующим земельным законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целью предоставления, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.3. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере и порядке, определенным Договором.

4.4.4. Ежегодно уточнять правильность реквизитов для перечисления арендной платы, установленных на текущий год.

4.4.5. Ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по настоящему Договору по состоянию на 01 марта текущего года.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.).

4.4.7. Обеспечить Арендодателю и органам государственного надзора и муниципального земельного контроля свободный доступ на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения условий Договора, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

4.4.8. Самостоятельно, за счет собственных средств, с соблюдением требований действующего законодательства освободить Участок от деревьев, временных некапитальных объектов.

4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли. При наличии на земельном участке охранных зон, установленных в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации,

осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к линейному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.10. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством.

4.4.11. Ограждение установить согласно границам предоставленного Участка.

4.4.12. Не ущемлять права смежных землепользователей.

4.4.13. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной.

4.4.14. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу.

4.4.15. Уведомлять Арендодателя в письменной форме о передаче в пределах срока действия Договора земельного участка в субаренду, арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.4.16. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с Договором, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение условий Договора, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

6.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

1) невнесения, внесения не в полном объеме арендной платы за первый отчетный год в течение 30 календарных дней с момента подписания Договора;

2) невнесения в последующие годы более двух раз подряд ежеквартальной арендной платы в установленные Договором сроки;

3) неисполнения Арендатором пунктов 4.4.2., 4.4.6.;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Указанные в настоящем пункте нарушения признаются существенными нарушениями условий Договора.

6.3. В случае прекращения Договора, в том числе в случаях досрочного расторжения Договора, арендная плата, внесенная Арендатором в соответствии с пунктом 3.4. Договора, возврату не подлежит.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести)

месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

7.2. Земельный участок расположен в границах государственного природного комплексного заказника краевого значения «Суетский» (далее – природный заказник «Суетский»), положение о котором утверждено Постановлением Администрации Алтайского края от 05.02.2008 № 51 (далее – Положение).

Собственники, владельцы, пользователи земельных участков, находящихся в границах природного заказника «Суетский», а также иные физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный режим особой охраны заказника, и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законодательством ответственность.

Согласно пп. 13 п. 23 Положения на территории природного заказника «Суетский» допускается заготовка сена, кроме случаев, указанных в пп. 6, 7 п. 22 Положения.

В силу пп. 6, 7 Положения на территории природного заказника «Суетский» запрещается, в том числе:

- выкашивание травы в мае, июне;

- выкашивание травы вкруговую (от периферии к центру) во избежание гибели молодняка птиц и мелких животных.

7.3. Местом исполнения Договора является место нахождения арендуемого земельного участка. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по месту исполнения договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру каждой из Сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация муниципального округа
Суетский район Алтайского края
ОГРН 1222200021438
ИНН 2275001676
658690; Алтайский край
Суетский район
с. Верх-Суетка,
ул. Ленина, 83

Арендатор:

Глава муниципального округа

_____ Н.Н. Долгова

М.П.

_____ (подпись)

_____ (фамилия, имя, отчество)

