

**ДОГОВОР (проект)
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ _____**

р.п. Сосновское

«__» _____ 2021 г.

Арендодатель: Управление муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области:

юридический адрес – 606170, Нижегородская область, Сосновский район, р.п. Сосновское, ул. Ленина 27. Свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) №131, зарегистрировано в Сосновской районной Администрации Нижегородской области 03.07.1995 года, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр - юридических лиц о юридическом лице серия 52 №005157336 выданное Межрайонной, инспекцией МНС России №7 по Нижегородской области, ИНН 5231001593, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице начальника управления Меньшовой Ларисы Михайловны, действующей на основании Положения об Управлении муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, утвержденного решением Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 25.08.2015 №80-р, с одной стороны, и _____

_____, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола об итогах аукциона от _____ №_____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 52:35:0040106:645, общей площадью 6100 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, в 80 м. на север от р.п.Сосновское, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

1.2. На участке имеются: участок не застроен.

Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно расширяться Арендатором.

1.3. Установленные в п. 1.1. целевое назначение и вид разрешенного использования Участка могут быть изменены или дополнены на основании распорядительного акта уполномоченного на то органа исполнительной власти.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1 Срок аренды Участка устанавливается на пять лет (с ___ по ___).

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1 Годовая арендная плата за земельный участок составляет _____ рублей (установлена на основании протокола об итогах аукциона от _____ №___).

3.2. Размер арендной платы, установленный на основании протокола об итогах аукциона от _____ №___ ежегодно индексируется на прогнозируемый среднегодовой индекс потребительских цен, определенный уполномоченным органом, и изменяется Арендодателем в

одностороннем порядке, путем направления Арендатору соответствующего уведомления и принимается Арендатором в безусловном порядке.

В таких случаях Арендодатель направляет Арендатору уведомление с приложением нового расчета арендной платы заказным письмом.

3.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально равными частями до истечения 10 дня начала следующего квартала, а за IV квартал не позднее 25 ноября текущего года путем перечисления на счет УФК по Нижегородской области (Финансовое управление, УМИ Администрации Сосновского муниципального района л/с 04323012020) ИНН 5231001593 КПП 523101001 р/с 03100643000000013200 в Волго-Вятском ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г.Н.Новгород БИК 012202102, к/сч № 40102810745370000024, ОКТМО 22650416 код 36611105013050000120 «Арендная плата за земли».

Задаток в размере _____ (_____) рублей, внесенный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счёт оплаты арендной платы за первый год использования земельного участка по настоящему Договору.

3.4. Арендная плата начисляется с _____ г.

Условия Договора применяются к отношениям, возникшим до государственной регистрации.

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 целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, с целью осуществления контроля и целевого использования.

4.1.3. На 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. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за 3(три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. АРЕНДАТОР обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять земельный участок по акту приема-передачи.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.5. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в течение 10 дней.

4.4.7. 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 досрочном его освобождении.

4.4.8. Передать земельный участок по акту приема-передачи после прекращения действия настоящего Договора.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов.

4.4.11. В пределах срока договора передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу с согласия собственника земельного участка.

4.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени, из расчета установленной на данный момент ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются дополнительным соглашением и проходят государственную регистрацию в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, кроме пункта 3.4 настоящего Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При расторжении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в надлежащем состоянии по подписанному Сторонами акту приема-передачи.

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

Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и направляется АРЕНДОДАТЕЛЮ для последующего учета.

Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.

На земельном участке установлен публичный сервитут для прохода или проезда через земельный участок; использование земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

Договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Управление муниципальным
имуществом Администрации
Сосновского муниципального района
Нижегородской области

Начальник УМИ Администрации
Сосновского муниципального района

Меньшова Лариса Михайловна

АРЕНДАТОР:

Приложения к Договору:

1. Акт приема-передачи Участка.

А К Т
приема – передачи земельного участка в аренду

р.п. Сосновское

«___» _____ 2021г.

В соответствии с договором аренды земельного участка № _____ от «___» _____ 2021г., Управление муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, юридический адрес – 606170, Нижегородская область, Сосновский район, р.п. Сосновское, ул. Ленина 27. Свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) №131, зарегистрировано в Сосновской районной Администрации Нижегородской области 03.07.1995 года, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр - юридических лиц о юридическом лице серия 52 №005157336 выданное Межрайонной, инспекцией МНС России №7 по Нижегородской области, ИНН 5231001593, в лице начальника управления Меньшовой Ларисы Михайловны действующей на основании Положения об правлении муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, утвержденным решением Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 25.08.2015 №80-р, передает, а _____, принимает земельный участок с кадастровым номером 52:35:0040106:645, общей площадью 6100 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, в 80 м. на север от р.п.Сосновское, вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.
Претензий сторонами не заявлено.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Начальник УМИ Администрации
Сосновского муниципального района

Меньшова Лариса Михайловна

АРЕНДАТОР:

М.П.