

ДОГОВОР № _____ / _____ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Володарск
Нижегородской области

« _____ » _____ 2025 года

Мы, нижеподписавшиеся,

Администрация Володарского муниципального округа Нижегородской области, находящаяся по адресу: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Клубная, д.4, ИНН 5214001770, КПП 521401001, ОГРН 1025201761078, в лице главы местного самоуправления Володарского муниципального округа Третьякова Дмитрия Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и

Иванов Иван Иванович, пол — мужской, дата рождения: 20.07.1984, место рождения: гор. Володарск Дзержинского р-на Горьковской обл. РСФСР, паспорт гражданина Российской Федерации 22 18 69459335 выдан отделом УФМС Росси по Нижегородской области в п.Ильиногорск, дата выдачи: 17.05.2017, код подразделения 520-022, зарегистрированный по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, гор. Володарск, ул. Мичурина, д. __, кв. __, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны,

и именуемые в дальнейшем СТОРОНЫ, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» www.lot-online.ru от ____ __ 2024 года (процедура № 210000157300000000) (приложение №2) АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает по акту приема-передачи (приложение № 1) в пользование на условиях аренды земельный участок (далее Участок),

площадью ____ кв.м,

с кадастровым номером: 52:22: _____

расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Володарский муниципальный округ _____

Вид разрешенного использования: _____

сроком на __ (____) лет,

категория земель - земли населенных пунктов.

1.2. Размер годовой арендной платы, установленный по результатам аукциона, ежегодно индексируется на прогнозируемый среднегодовой индекс потребительских цен, определенный уполномоченным органом

Размер ежегодной арендной платы изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке, путем направления АРЕНДАТОРУ соответствующего уведомления, и принимается АРЕНДАТОРОМ в безусловном порядке.

1.3. Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок (Приложение № 3) и его границы не могут быть самостоятельно изменены АРЕНДАТОРОМ.

1.4. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается (п.17 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ).

Лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду, не вправе выбирать иной вид разрешенного использования земельного участка, чем предусмотренный договором аренды земельного участка (пункт 3 статьи 14.4 Земельного кодекса РФ).

1.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды – ___ лет с даты заключения Договора.

2.2. Окончание срока действия Договора не освобождает СТОРОНЫ от ответственности за нарушение его условий.

2.3. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов (п. 15 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение АРЕНДАТОРОМ условий Договора.

3.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности АРЕНДАТОРА.

3.1.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения АРЕНДАТОРОМ условий Договора и требований законодательства Российской Федерации, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление АРЕНДАТОРУ о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

3.1.4. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель и изменение уровня арендной платы, известив АРЕНДАТОРА должным образом.

3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий его использования.

3.1.6. Требовать через суд выполнения АРЕНДАТОРОМ всех условий Договора.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по акту приема-передачи (Приложение №1).

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации.

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомлять АРЕНДАТОРА об изменении своих реквизитов.

3.3. АРЕНДАТОР имеет право:

3.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка, установленным настоящим Договором.

3.3.2. Расторгнуть Договор досрочно, направив АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 30 календарных дней уведомление с указанием причин расторжения. В этом случае Арендатор возвращает УЧАСТОК по акту приема-передачи.

3.3.3. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае, когда земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине АРЕНДАТОРА, окажется в состоянии, не пригодном для дальнейшего использования.

3.3.4. Требовать через суд выполнения АРЕНДОДАТЕЛЕМ всех условий Договора.

3.4. АРЕНДАТОР обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка, предусмотренным Договором.

3.4.3. Своевременно вносить арендную плату, установленную Договором.

При расторжении Договора аренды по инициативе АРЕНДАТОРА последний обязан оплатить арендную плату по дате прекращения Договора.

3.4.4. Принять Участок по акту приема-передачи.

3.4.5. **АРЕНДАТОР не вправе:**

- уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора аренды. Обязательство по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично (п.7 ст.448 Гражданского кодекса РФ),

3.4.6. Арендатор обязан уведомить в письменном виде Арендодателя о субаренде Участка (п.9 ст.22 Земельного кодекса РФ).

3.4.7. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), для проведения которых требуется соответствующее решение.

3.4.8. Направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление о своих изменениях в течение 10 календарных дней.

3.4.9. При прекращении договора освободить Участок от построек и вернуть Участок АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи.

3.4.10. Представлять АРЕНДОДАТЕЛЮ (его полномочным представителям) необходимые достоверные сведения, касающиеся использования Участка, и выполнять предписания органа государственного контроля по фактам установленных нарушений земельного законодательства.

3.4.11. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок: АРЕНДОДАТЕЛЮ, органам государственного и муниципального контроля, а также владельцам инженерных коммуникаций для их обслуживания и ремонта.

4.ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Годовая арендная платы составляет ____,00 руб. (_____руб. 00 коп.) (без НДС). Арендная плата НДС не облагается в соответствии с п.п. 17 п. 2 ст. 149 Налогового кодекса РФ.

4.2. Задаток в размере _____,00 руб. (_____руб. 00 коп.), засчитывается в счет оплаты арендной платы за первый год использования земельного участка по настоящему Договору.

4.3. Денежные средства в размере _____,00 руб. (_____руб. 00 коп.), составляющие арендную плату за первый год использования земельного участка, вносятся в течение 30 дней с даты подписания договора аренды (Приложение № 4).

Со второго года аренды, Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежемесячно в срок до 20 числа текущего месяца. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счёт администрации Володарского муниципального округа.

4.4. В случае досрочного расторжения договора аренды, итоговый размер ежегодной арендной платы (за первый год), не возвращается независимо от причин расторжения (прекращения).

4.5. Начисление арендной платы прекращается с даты государственной регистрации соглашения о расторжении Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним или с даты регистрации права собственности на земельный участок.

4.6. Не использование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для не внесения арендной платы.

4.7. Арендная плата по Договору вносится Арендатором по следующим банковским реквизитам: УФК по Нижегородской области (администрация Володарского муниципального округа л/счет 04323D26740) ИНН 5214001770, КПП 521401001

Банк получателя: ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по Нижегородской области, г.Нижний Новгород БИК ТОФК 012202102 ОКТМО 22 520 000

ЕКС 40102810745370000024 Казначейский счет: 03100643000000013200

КБК 487 111 05012 14 0000 120 – Назначение платежа: (Арендная плата земельного участка по адресу: __).

4.8. Пени по арендной плате, предусмотренные п.5.2 Договора, вносятся Арендатором по следующим банковским реквизитам:

УФК по Нижегородской области (администрация Володарского муниципального района л/счет 04323D26740)

ИНН 5214001770, КПП 521401001

Банк получателя: ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по Нижегородской области, г.Нижний Новгород БИК ТОФК 012202102 ОКТМО 22 520 000

ЕКС 40102810745370000024 Казначейский счет: 03100643000000013200

КБК 487 111 05012 14 0000 120 Назначение платежа: (Пени по договору аренды земельного участка по адресу: __).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения одной из СТОРОН должным образом обязательств по Договору другая СТОРОНА направляет нарушившей СТОРОНЕ письменное уведомление с требованием устранить нарушение, либо расторгнуть Договор.

5.2. В случае неуплаты АРЕНДАТОРОМ арендных платежей в установленные договором сроки, АРЕНДАТОРУ начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки платежа.

5.3. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий и расторжение Договора возможны по письменному соглашению СТОРОН.

6.2. По требованию одной из СТОРОН Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

6.3. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

- когда АРЕНДАТОР более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- нарушения земельного законодательства;

- принятия решения органами местного самоуправления о необходимости изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд;

- использования Участка с существенными нарушениями условий Договора или его целевого назначения;

- умышленного или неосторожного ухудшения АРЕНДАТОРОМ состояния Участка, с направлением АРЕНДАТОРУ уведомления о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

6.4. Датой прекращения Договора считается дата регистрации соглашения о расторжении договора в Росреестре.

6.5. Изменения к условиям Договора действительны при подписании их СТОРОНАМИ или их уполномоченными представителями.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – для АРЕНДАТОРА, один – для АРЕНДОДАТЕЛЯ.

7.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения обязательств СТОРОН по Договору.

7.3. Споры СТОРОН, не урегулированные Договором, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Неотъемлемой частью Договора являются приложения №№ 1, 2, 3,4.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи земельного участка
 2. Приложение № 2 – Протокол от _____
 3. Приложение № 3 – Выписка из ЕГРН на земельный участок
 4. Приложение № 4 - Расчет арендной платы
-

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
<p>Наименование юридического лица: Администрация Володарского муниципального округа Нижегородской области</p>	<p>Наименование юридического лица: Иванов Иван Иванович</p>
<p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированное Межрайонной инспекцией МНС России № 2 по Нижегородской области за основным государственным регистрационным номером 1025201761078</p>	<p>паспорт гражданина Российской Федерации 22 _____выдан отделом УФМС Росси по Нижегородской области в п.Ильиногорск, дата выдачи: _____</p>
<p>Юридический адрес: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Клубная, 4</p>	
<p>Почтовый адрес: 606070, Нижегородская область, г. Володарск, ул. Клубная, 4</p>	<p>Почтовый адрес: Володарский р-н, гор. Володарск, ул. Мичурина, д. __, кв. __</p>
<p>Телефон: 8-(83136)-4-12-97,</p>	<p>8-_____</p>
<p>Факс: 8-83136-4-12-97</p>	
<p>ПОДПИСИ СТОРОН:</p>	
<p style="text-align: center;">от АРЕНДОДАТЕЛЯ</p> <p style="text-align: right;">_____ Д.В.Третьяков</p>	<p style="text-align: center;">От АРЕНДАТОРА:</p> <p style="text-align: right;">_____ Иванов И.И.</p>

А К Т

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Володарского муниципального округа Нижегородской области, находящаяся по адресу: Нижегородская область, г. Володарск, ул. Клубная, д.4, ИНН 5214001770, КПП 521401001, ОГРН 1025201761078, в лице главы местного самоуправления Володарского муниципального округа Третьякова Дмитрия Валерьевича, действующего на Устава, передает, а

АРЕНДАТОР: Иванов Иван Иванович, пол — мужской, дата рождения: 20.07.1984, место рождения: гор. Володарск Дзержинского р-на Горьковской обл. РСФСР, паспорт гражданина Российской Федерации 22 18 69459335 выдан отделом УФМС Росси по Нижегородской области в п.Ильиногорск, дата выдачи: 17.05.2017, код подразделения 520-022, зарегистрированный по адресу: Нижегородская обл., Володарский р-н, гор. Володарск, ул. Мичурина, д. __, кв. __, - принимает в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Нижегородская область, Володарский муниципальный округ, _____
2. Площадь земельного участка: _____ кв.м
3. Кадастровый номер: 52:22: _____
4. Разрешенное использование – _____
5. Категория земель – земли _____

На момент подписания акта сдаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

Земельный участок передается Арендатору по акту приема-передачи в день подписания договора аренды.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ

от АРЕНДАТОРА

_____ Д.В.Третьяков

(подпись)

(подпись)

Приложение № 4
к договору № /25-а
аренды земельного участка

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. АРЕНДАТОР: Иванов Иван Иванович
2. Адрес (местоположение) Участка: Российская Федерация, Нижегородская область, Володарский муниципальный округ, _____
3. Площадь земельного участка: _____ кв.м,
4. Разрешенное использование земельного участка: _____
5. Кадастровый номер 52:22: _____
6. Категория земель – земли населенных пунктов

Исходные данные:

Площадь земельного участка	кв.м.	
Подлежит к оплате за год	руб.	____,00
Уплаченный задаток	руб.	____,00
Подлежит оплате течение 30 дней с даты подписания договора аренды	руб.	____,00
Со второго года аренды оплата производится ежемесячно до 20 числа текущего месяца	руб.	____,00

Со второго года аренды Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежемесячно в срок до 20 числа текущего месяца по следующим банковским реквизитам:

УФК по Нижегородской области (администрация Володарского муниципального округа
л/счет 04323D26740) ИНН 5214001770, КПП 521401001

Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России //УФК по Нижегородской области
г.Нижний Новгород БИК ТОФК 012202102 ОКТМО 22 520 000
ЕКС 40102810745370000024 Казначейский счет: 03100643000000013200

КБК 487 111 05012 14 0000 120 – Назначение платежа: (**Арендная плата** земельного участка по адресу: __)

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счёт администрации Володарского муниципального округа.

Данное приложение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ

от АРЕНДАТОРА

_____ Д.В.Третьяков
(подпись)

_____.
(подпись)