

ДОГОВОР № 2024/____
аренды земельного участка

Российская Федерация Ставропольский край Степновский округ село Степное
_____ число _____ месяца две тысячи двадцать четвертого года

Мы, администрация Степновского муниципального округа Ставропольского края, ИНН 2620006253, ОГРН 1202600015111, КПП 262001001, зарегистрирована 04.12.2020 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю, адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Ставропольский край Степновский район с. Степное пл. Ленина, 42, в лице _____, действующего на основании Устава Степновского муниципального округа Ставропольского края, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель на основании подпункта 3 пункта 1 статьи 39.1, пункт 1 статьи 39.6, подпункта 12 пункта 8 статьи 39.8, статьи 39.11, статьи 39.12, статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, протокола № _____ г. о результатах аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Степновского муниципального округа Ставропольского края по ЛОТУ _ (извещение о проведении аукциона было опубликовано _____ 2024 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» torgi.gov.ru (извещение №22000139700000000000____), официальном сайте администрации Степновского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://new.stepnoe.ru>, на открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте utp.sberbank-ast.ru (номер процедуры SBR012-24____), предоставляет, а Арендатор принимает во владение и пользование земельный участок **из земель сельскохозяйственного назначения находящегося в собственности Степновского муниципального округа Ставропольского края с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м (местоположение: Ставропольский край, р-н Степновский_____). Вид разрешенного использования: выпас сельскохозяйственных животных, код вида разрешенного использования 1.20, вид угодий: пастбище).**

1.2. На Участке объектов недвижимости не имеется.

1.3. Участок сервитутном не обременен.

1.4. **Срок аренды Участка составляет 5 (пять) лет и устанавливается с _____ 2024 года по _____ 2029 года.**

1.5. Договор аренды вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Передача Участка во владение и пользование Арендатора осуществляется Арендодателем в месте нахождения Участка по акту приема-передачи в аренду земельного участка (далее – акт приема-передачи), который составляется в 2 (двух) экземплярах, подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора. На момент передачи Участок должен обладать характеристиками, предусмотренными разделом 1 настоящего договора.

Передача Участка в аренду не влечет передачу права собственности на него. После прекращения настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок по акту приема-передачи.

2.2. Если на момент передачи Участок не обладает признаками и характеристиками, указанными в разделе 1 настоящего договора, Арендатор письменно уведомляет об этом

Арендодателя, о чем делается соответствующая запись в акте приема-передачи, и Арендатор имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата уплачивается Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Ставропольского края.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы автоматически пересматривается при изменении кадастровой стоимости Участка, при принятии нормативных правовых актов Российской Федерации и Ставропольского края, касающихся определения размера, порядка, условий и срока её внесения. В этом случае, исчисление размера арендной платы производится в соответствии с нормативными правовыми актами, с даты, указанной в них, с письменным извещением Арендатора и не требует заключения дополнительных соглашений к Договору.

3.4. Общая сумма арендной платы за год составляет: _____.

Сумма арендной платы за квартал составляет: _____.

3.5. Арендатор перечисляет арендную плату в денежной форме равными долями ежеквартально:

- за I, II, III кварталы не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным;

- за IV квартал не позднее двадцатого числа последнего месяца квартала

3.6. Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

ИНН 2620006253;

КПП 262001001;

УФК по Ставропольскому краю (Администрация Степновского муниципального округа Ставропольского края);

ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ///УФК по Ставропольскому краю г.

Ставрополь;

БИК 010702101;

Казначейский счет 031006430000000012100;

Единый казначейский счет 40102810345370000013;

Лицевой счет 04213D12810;

ОКТМО 07552000;

КБК 701 1 11 05024 14 1000 120

Назначение платежа: арендная плата за землю по договору от _____.

3.7. Арендная плата начисляется с _____ 2024 г.

3.8. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование Участка, внесенные Арендатором платежи погашают, прежде всего, образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды.

Указание Арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения задолженности по арендной плате и пене, кроме случаев внесения Арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пене за землю в рамках процедуры реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного

использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора при использовании Участка не по целевому назначению или виду разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок 10 (десять) дней, после подписания настоящего договора.

4.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она соответствует условиям настоящего договора и законодательству Российской Федерации и Ставропольского края.

4.3. Арендатор не имеет право сдать Участок или его часть в субаренду, а также передать свои права и обязанности по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.1. Заключить соглашение об установлении сервитута, при наличии согласия в письменной форме от Арендодателя.

4.3.2. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет право на заключение договора аренды на новый срок по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации.

Для реализации своего права Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия настоящего договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Нести бремя содержания Участка.

4.4.2. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и другой инженерной инфраструктуры Участка.

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.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля и надзора доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, в том числе соблюдать (но не ограничиваться) требования Постановления Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 (ред. от 24.10.2022) "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации", а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Нести ответственность за сохранность и состояние дорог и лесных полос, находящихся на территории арендуемого Участка;

4.4.7. Соблюдать правила рационального использования земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с нормами земельного законодательства Российской Федерации, а также нормы нагрузки на пастбища на территории Ставропольского края, установленные приказом министерства сельского хозяйства Ставропольского края от 11.05.2016 № 205 «Об установлении норм нагрузки на пастбища на территории Ставропольского края».

4.4.8. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом настоящим Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему и представлять Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка об уплате арендной платы, а также проводить процедуру сверки взаимных расчетов по арендной плате за Участок на 01 января каждого года.

4.4.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесям (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.4.10. В случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника

линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.11. После окончания срока действия настоящего договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 1 настоящего договора, в течении 10 (десяти) дней после окончания срока действия настоящего договора, по акту возврата земельного участка.

4.4.12. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.13. В месячный срок после подписания настоящего договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.5. Стороны обязуются:

4.5.1. Не совершать действий, нарушающих действующее антикоррупционное законодательство, включая коммерческий подкуп и иные противозаконные и неправомерные действия.

4.5.2. В случае возникновения у сторон договора (контракта) подозрений, что произошло или может произойти нарушение, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.3. Если при расторжении настоящего договора будут обнаружены повреждения Участка, Арендатор несет ответственность за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не наступает в случае возникновения вреда в силу обстоятельств непреодолимой силы либо виновными действиями Арендодателя.

5.4. В случае неисполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы он уплачивает неустойку в размере 0,1 процента от размера неуплаченной к сроку арендной платы за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

5.5. В случае неисполнения Арендодателем обязательства по передаче Участка во владение и пользование Арендатора Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,1 процента от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки. При этом указанная неустойка засчитывается в счет требования Арендодателя по внесению арендной платы.

5.6. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего договора в срок, установленный пунктом 6.8 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

5.7. Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф за нецелевое использование Участка в размере 3 процентов от суммы годовой арендной платы, установленной в пункте 3.3 настоящего договора, в следующих случаях:

при использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных настоящим договором (подпункт 6.6.1 настоящего договора);

при использовании Участка с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или значительное ухудшение экологической обстановки, а также при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которыми нанесен вред Участку (подпункт 6.6.2 настоящего договора);

при неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем договоре, в течение одного года со дня вступления настоящего договора в силу (подпункт 6.6.3 настоящего договора).

Штраф подлежит перечислению Арендатором на счет, определенный в пункте 3.6 настоящего договора для внесения арендной платы. Уплата штрафа осуществляется в срок, указанный в уведомлении, направленном Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

Неполучение Арендатором уведомления не является основанием для освобождения от уплаты штрафа.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора, допускаются по соглашению Сторон если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на аукционе, а также в иных случаях, установленных законом.

6.2. Досрочное расторжение и прекращение настоящего Договора допускаются по соглашению Сторон.

6.3. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются Сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительным соглашением Сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

6.4. Изменение и дополнение условий Договора в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

6.5. Договор прекращает действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.6. Договор досрочно прекращается при его расторжении в судебном порядке по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях договора:

6.6.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных настоящим договором.

6.6.2. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которыми нанесен вред Участку (в частности, проведение работ по возделыванию сельскохозяйственных культур участков с видом угодий – пастбища, их распашка).

6.6.3. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем договоре, в течение одного года со дня вступления настоящего договора в силу.

При этом неиспользование Участка устанавливается исходя из наличия одного из признаков, перечисленных в Постановлении Правительства РФ от 18.09.2020 N 1482 "О признаках неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации".

6.6.4. При невнесении арендной платы (в том числе в случае перечисления ежеквартальной арендной платы не в полном размере) более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа, указанного в пункте 3.4;

6.6.5. При не подписании Арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору в месячный срок с момента получения и нарушении условий пункта 4 настоящего договора.

6.7. В случае резервирования для государственных или муниципальных нужд Участка, Договор Участка досрочно расторгается по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора Участка о расторжении Договора

6.8. После прекращения срока действия настоящего договора передать Участок Арендодателю в течение 3 (трех) дней со дня его прекращения, в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 1 настоящего договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или в случае реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

7.3. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

7.4. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.6. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Защита имущественных прав осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается:

- - выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от _____;

- протокол № _____.2024 г. о результатах аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Степновского муниципального округа Ставропольского края.

- акт приема-передачи в аренду земельного участка.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Степновского
муниципального округа
Ставропольского края
село Степное пл. Ленина 42
ИНН 2620006253, КПП 262001001,
ОГРН 1202600015111,
Отделение Ставрополь Банка России/ УФК
по Ставропольскому краю г. Ставрополь;
БИК 010702101;
Казначейский счет 031006430000000012100;
Единый казначейский счет
401028103453700000013;
ОКТМО 07552000.

МП

АРЕНДАТОР

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к договору аренды земельного участка,
от _____ 2024 года № 2024/_____

АКТ
приема-передачи в аренду земельного участка

с. Степное _____ 2024 год

В соответствии с договором аренды земельного участка от _____ 2024 года № 2024/____, АРЕНДОДАТЕЛЬ: администрация Степновского муниципального округа Ставропольского края, в лице _____, действующего на основании Устава Степновского муниципального округа Ставропольского края передает, а АРЕНДАТОР: _____, принимает в аренду на 5 (пять) лет земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности Степновского муниципального округа Ставропольского края с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. м (местоположение: Ставропольский край, р-н Степновский, _____). Вид разрешенного использования: выпас сельскохозяйственных животных, код вида разрешенного использования 1.20, вид угодий: пастбище).

На момент подписания акта приема-передачи передаваемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Администрация Степновского
муниципального округа
Ставропольского края
село Степное пл. Ленина 42
ИНН 2620006253, КПП 262001001,
ОГРН 1202600015111,
Отделение Ставрополь Банка России/ УФК
по Ставропольскому краю г. Ставрополь;
БИК 010702101;
Казначейский счет 03100643000000012100;
Единый казначейский счет
401028103453700000013;
ОКТМО 07552000.

МП