

Договор
аренды земельного участка по результатам торгов
в электронной форме

город Новоузенск

"_____" _____ 2024 года

Администрация Новоузенского муниципального района Саратовской области, в лице Опалько Андрея Андреевича – главы Новоузенского муниципального района Саратовской области, действующего на основании Устава Новоузенского муниципального района Саратовской области, именуемая «Арендодатель» и _____, именуемый «Арендатор», на основании протокола от «____» _____ 2024 года № _____ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по результатам торгов в электронной форме, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов общей площадью 30844 кв.м., с кадастровым номером 64:22:141904:214, расположенный по адресу: Саратовская область, Новоузенский район, г.Новоузенск, ул.Железнодорожная, юго-западнее, д.1 с разрешенным использованием: сельскохозяйственное использование. На данном земельном участке не предусматривается капитальное строительство, далее (участок).

2. Срок действия Договора

2.1 Договор заключен на срок 49 лет, с «____» _____ 2024 года по «____» _____ 2073 года.

2.2 Договор вступает в силу с момента его подписания и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1 Годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается на основании протокола от «____» _____ 2024 года № _____ о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по результатам торгов в электронной форме и составляет _____ руб. ____ коп.

3.2 Арендная плата вносится Арендатором равными долями до 10 числа месяца следующего за оплачиваемым кварталом путем перечисления суммы предусмотренной договором на р/с «Арендодателя» по следующим реквизитам: **ЕКС 401028108453700000052, р/с 03100643000000016000, получатель: ИНН 6422010311, КПП 642201001 УФК по Саратовской области (Администрация Новоузенского муниципального района Саратовской области, л/сч 04603037000), банк: Отделение Саратов Банка России, БИК 016311121, код бюджетной классификации: 05111105013130000120, ОКТМО 63630101.**

3.3 Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

3.4 Исполнение обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет указанный в пункте 3.2.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в пункте 3 Договора.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения при:

- 1) использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- 2) предоставлении земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- 3) не внесении арендной платы более 2-х раз по истечении установленного Договором срока арендной платы.

Договор аренды, может быть расторгнут также, в иных случаях предусмотренных в законодательстве.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и осуществления контроля за использованием и охраной, предоставленного в аренду земельного участка.

4.1.4. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, 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. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1 Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.2 Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

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

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

5.2.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

5.2.6. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

5.2.7. Соблюдать при использовании Участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных нормативов. Не нарушать правил других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории. Выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

5.2.9. Ежегодно проводить мероприятия по улучшению качества земель, по охране почв от ветровой, водной эрозии, и предотвращению процессов, ухудшающих состояние почвы.

5.2.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны также имеют иные права и несут иные обязательства, кроме указанных в пунктах 4,5, установленные законодательством Российской Федерации. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки действующей на дату уплаты пени налога ставки Банка России.

6.3. Меры ответственности сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, не предусмотренные текстом Договора, применяются в случаях, в порядке и при условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении срока аренды, установленного в п.п.2.1. Договора.

7.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока Его действия по соглашению Сторон и по решению суда.

7.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию «Арендодателя» при существенном нарушении «Арендатором» условий Договора, в том числе (но не исключительно) предусмотренных п.4.1.2:

- при использовании Участка с нарушением его целевого назначения и разрешенного использования;
- при совершении «Арендатором» действий, в том числе однократных, нарушающих требования законодательства Российской Федерации о порядке и условиях использования земель;
- при не внесении «Арендатором» арендной платы более 2 (двух) раз подряд по истечению срока платежа, установленного п.п. 3.2. Договора.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия Договора

9.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить преимущественно путем переговоров, что не исключает права любой их сторон обратиться за разрешением спора в суд (согласно подведомственности) либо в суд Саратовской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.3. Стороны обязаны своевременно уведомлять друг друга об изменении места нахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов. При отсутствии такого уведомления предусмотренная Договором или законом обязанность направления стороной другой стороне письменной корреспонденции (предписаний, претензий, извещений, уведомлений и др.) считается исполненной при наличии доказательств их направления по последнему известному стороне адресу другой стороны.

9.4. Неотъемлемой частью Договора является: акт-приема передачи.

10. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Администрация Новоузенского
муниципального района
Саратовская область, г. Новоузенск,
ул. Советская, д.24

Арендатор:

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Глава Новоузенского муниципального
района Саратовской области

Арендатор:

(подпись)

А.А.Опалько

(ФИО)

А К Т
приема-передачи

«____» _____ 2024г.

г. Новоузенск

Администрация Новоузенского муниципального района, именуемая в
дальнейшем «Арендодатель», в лице Опалько Андрея Андреевича – главы
Новоузенского муниципального района Саратовской области, действующего на
основании Устава, и

_____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий акт о
нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок из земель населенных пунктов общей площадью 30844 кв.м., с кадастровым номером 64:22:141904:214, расположенный по адресу: Саратовская область, Новоузенский район, г.Новоузенск, ул.Железнодорожная. юго-западнее д.1, с разрешенным использованием: сельскохозяйственное использование.
2. На момент подписания настоящего акта недвижимое имущество находится в удовлетворительном состоянии, претензий со стороны Покупателя не имеется.
3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка.

Арендодатель

Арендатор

Администрация Новоузенского
муниципального района Саратовской
области
Глава Новоузенского
муниципального района Саратовской
области

М.П. А.А.Опалько