

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

п.Весенний
Оренбургского района
Оренбургской области

«__»_____2025 год

Арендодатель – Администрация муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (ИНН 5638029169, КПП 563801001, ОГРН 1055638083236), в лице в лице главы муниципального образования Тукманбетова Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Арендатор – _____, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____ (для физического лица),

Арендатор - _____, **ИНН, ОГРН**, местонахождение: _____, в лице _____, действующего на основании _____ (для юридического лица),

Арендатор – индивидуальный предприниматель Ф.И.О., _____ года рождения, ИНН, ОГРН, зарегистрированный по адресу (для предпринимателей), с другой стороны, (далее – Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, с разрешенным использованием: _____, категория земель - _____, с местоположением: _____ на основании протокола о результатах аукциона, в электронной форме, на право заключения договора аренды земельного участка на территории муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (Лот № 1) от «__»____2025г (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от ____ № ____).

1.2 Ограничения и обременения в пользовании земельным участком -

1.3. Земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора, передается до _____ г.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключается **сроком на 5 лет**. Срок действия настоящего договора: начало – «__» _____ 202_г.» окончание – «__» _____ 20__ г.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его действие распространяется на отношения сторон.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы, определенный по результатам торгов составляет: _____ руб. (_____).

3.2. Размер арендной платы за первый год аренды в размере : _____ руб. _____) _____ копеек вносится единым платежом в течение 10 дней с момента подписания протокола о результатах торгов.

В счет уплаты арендной платы за первый год засчитывается ранее внесенная сумма

здатка в размере _____ (_____) рублей.

3.3. Арендная плата по договору вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет Управления федерального казначейства по Оренбургской области (по реквизитам):

Получатель: УФК по Оренбургской области (Администрация МО Весенний сельсовет Оренбургского района, лицевой счет 04533008160) ИНН 5638029169, КПП 563801001.

Наименование банка – ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ БАНКА РОССИИ // УФК по Оренбургской области г. Оренбург

БИК 015354008, корреспондентский счет - 40102810545370000045

расчетный счет 03100643000000015300, ОКТМО 53634406

КБК 60711105025100000120

3.4. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке в связи с изменением федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации. Арендная плата исчисляется и оплачивается с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после даты, заключения, изменяется в одностороннем порядке арендодателем путем увеличения размера арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

Извещение о внесении изменений в действующий порядок начисления и об изменении размера арендной платы может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределенному кругу лиц.

По указанным основаниям размер арендной платы изменяется без дополнительных согласований с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор.

Перерасчет арендной платы Арендатор производит самостоятельно, по письменному заявлению Арендатора перерасчет может выполняться Арендодателем.

Арендная плата вносится Арендатором в соответствии с расчетом арендной платы, актуальным на расчетный период.

3.5. Стороны установили, что условия настоящего Договора, в т.ч. по арендной плате, в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ, применяются к отношениям, возникшим с момента заключения настоящего Договора, с «___»_____.

3.6. Арендная плата перечисляется Арендатором (по окончании первого года аренды) ежемесячно равными долями от начисленной суммы арендной платы, не позднее 10 числа текущего месяца в безналичной форме по вышеуказанным реквизитам.

Арендатор обязан указывать в платежном поручении при оплате по договору назначение платежа, а также номер договора и дату его заключения.

Арендодатель оставляет за собой право на изменение счетов на оплату без внесения изменений в настоящий Договор.

3.7. Арендная плата за неполный месяц исчисляется пропорционально количеству календарных дней в месяце к количеству дней данного месяца.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3.9. В случае выкупа арендуемого земельного участка, в соответствии с действующим законодательством, уплаченная арендная плата за первый год действия настоящего договора, возврату или перерасчету не подлежит

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса РФ, либо в случаях, указанных в п.п. 1, 2, 3

ст. 619 Гражданского кодекса РФ.

4.1.2. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель населенных пунктов.

4.1.3. Направлять в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования:

- о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

5.2. Арендатор обязан:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- самостоятельно осуществлять расчет арендной платы;

- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории населенного пункта;

- обеспечить свободный доступ на Участок Арендодателю, органам, осуществляющим контроль за использованием и охраной земель;

- обеспечить допуск на Участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в случае, предусмотренном п. 13 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ;

- выполнять, в соответствии с требованиями соответствующих служб, условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае, если Арендатор является юридическим лицом);

- в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении адреса или иных реквизитов. В случае неисполнения Арендатором этих условий, извещение, направленное по указанному в договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендатора о возможных изменениях условий Договора;

- произвести снос зданий, строений, сооружений, возведенных с нарушением действующего законодательства;

- письменно известить Арендодателя об отчуждении принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на участке, их частей или долей в праве собственности на эти объекты в течение 10 дней с момента регистрации перехода права собственности, а также в этот же срок обратиться к Арендодателю с ходатайством о внесении соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор или расторжении договора аренды;

- не переуступать право пользования Участком; не передавать право пользования Участком в залог и внесение прав пользования Участком в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности; не передавать третьим лицам прав и обязанностей по Договору;

- не изменять вид разрешенного использования земельного участка.

- производить земляные, строительные и иные работы на Участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб

- не позднее, чем за два месяца письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать представителям Арендодателя Участок по акту приема-передачи

- по окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок не позднее трех дней после подписания акта приема-передачи

5.3. Арендатор дает согласие на обработку своих персональных данных в соответствии с требованиями закона Российской Федерации «О персональных данных» от 27.07.2006 г. № 152.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При несвоевременной уплате суммы, указанной в расчете арендной платы, Арендатору начисляется пеня в размере, равном одной трёхсотой ставки рефинансирования банка, на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части за каждый день просрочки.

6.2. За иные нарушения условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору будут урегулироваться в претензионном порядке.

Заинтересованная Сторона в случае возникновения разногласий направляет другой Стороне мотивированную письменную претензию, которая должна быть рассмотрена соответствующей Стороной в течение 15 календарных дней с даты направления претензии.

Если по истечении срока, установленного указанным пунктом, заинтересованной Стороной получен отказ от удовлетворения претензии или претензия была оставлена без ответа, то такая Сторона вправе обратиться в суд в соответствии с действующим законодательством.

Претензия (для предпринимателя и юридического лица) направляется по адресу, указанному в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей или в Едином государственном реестре юридических лиц (выбрать).

Претензия для физического лица направляется по адресу, указанному самим физическим лицом.

Арендатор несет риск последствий неполучения претензии, по адресу, указанному в абзаце четвертом настоящего пункта, а также риск отсутствия по указанному адресу своего представителя. Претензия, доставленная по указанному адресу, считается полученной, даже если арендатор фактически не находится (не проживает) по указанному адресу.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Соглашения об изменении условий или внесении дополнений к Договору совершаются в той же форме, что и Договор.

8.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

8.3. По истечении срока, указанного в п. 1.3, Договор считается прекратившим свое действие, без дополнительного уведомления Арендатора.

8.4. В случае существенного нарушения Арендатором обязательств по настоящему Договору (в том числе невнесения арендной платы более двух раз подряд), Арендодатель вправе отказаться от Договора (расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке), известив об этом нарушившую обязательства Сторону о своем намерении за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения. Датой осуществления извещения считается дата отправки такого уведомления почтой или другим способом.

8.5. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть Договор, письменно предупредив

об этом Арендодателя за 60 календарных дней. В данном случае Договор считается расторгнутым после государственной регистрации соглашения о расторжении Договора аренды. Оплата арендной платы производится до момента расторжения Договора аренды.

8.6. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Стороны по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

10. Антикоррупционная оговорка

10.1. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники, представители:

10.1.1 не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо, или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

10.1.2. не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством Российской Федерации, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии коррупции.

10.2. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений раздела 10 настоящего договора, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить об этом другую Сторону в письменной форме.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или не дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего договора Стороной, ее аффилированными лицами, работниками, представителями, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством Российской Федерации, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иных действиях, нарушающих требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии коррупции.

После получения письменного уведомления другая Сторона обязана рассмотреть его, направить подтверждение того, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 календарных дней с даты письменного уведомления о нарушении.

10.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в разделе 10 настоящего договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право направить обоснованные факты или предоставить материалы компетентным органам в соответствии с применимым законодательством Российской Федерации

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора земельный участок, указанный в п. 1 Договора, свободен от имущественных обязательств и прав третьих лиц.

11.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.3. Арендатор подписывает и предоставляет Договор Арендодателю в течение 30 (тридцати) дней с даты получения проекта настоящего Договора.

11.4. Обязанность по государственной регистрации Договора и все расходы, связанные с ней, возлагаются на Арендодателя.

11.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу. Регистрирующий орган сохраняет экземпляр договора в электронном виде

11.6. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи земельного участка.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Администрация муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (ИНН 5638029169, КПП 563801001, ОГРН 1055638083236)

Юридический адрес: 460555, Оренбургская область, Оренбургский район, п. Весенний, ул. Центральная, 2

Арендатор: _____

Подписи Сторон:

Арендодатель

Глава
муниципального образования _____

О.Ю. Тукманбетов

Арендатор: _____